



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

96 (внеочередная) сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

24 июля 2024 г.

г. Симферополь

№ 1104

*О внесении изменений в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва
от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым»*

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с частями 3.1 и 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым и учитывая требование Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.06.2024 № 26732/01-38/14/1, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского 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 Укромновского 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, природопользованию, аграрным вопросам и экологии, вопросам архитектуры и градостроительной деятельности (Селютин Б.Ю.).

**Председатель
Симферопольского районного совета**

С. Банарь

Приложение
к решению 96 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым II созыва
от 24.07.2024 г. № 1104

**Изменения в решение 93 сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Укромновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. В Приложение 2:

1.1 «Градостроительные регламенты»:

Градостроительные регламенты дополнить статьёй «И1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки» в редакции, согласно приложению 1 к настоящим Изменениям.

1.2. «Карта градостроительного зонирования»:

1.2.1. Установить в зонах «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1), «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж4), «Зона застройки объектами образования и просвещения» (ОД2), «Зона размещения объектов туристического обслуживания» (Р3), а также на территории улично-дорожной сети населённого пункта, зону «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки» (И1), соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утверждённой постановлением Совета министерством Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов инвестиционные площадки: «Строительство жилого комплекса «Укромный»» (номер на карте 18.71),

с учётом ходатайства АО «Корпорация развития Республики Крым» от 14.06.2024 № 01/1708, а также требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.06.2024

№ 26732/01-38/14/1 (приложение 2: «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зонах «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1), «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж4), «Зона застройки объектами образования

и просвещения» (ОД2), «Зона размещения объектов туристического обслуживания» (Р3), а также на территории улично-дорожной сети населённого пункта, зону «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки» (И1), в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утверждённой постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов инвестиционные площадки: «Строительство жилого комплекса «Укромный»» (номер на карте 18.71), с учётом ходатайства АО «Корпорация развития Республики Крым» от 14.06.2024 № 01/1708, а также требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.06.2024 № 26732/01-38/14/1»).

1.2.2. Утвердить описание местоположения границ зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки» (И1), в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утверждённой постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов инвестиционные площадки: «Строительство жилого комплекса «Укромный»» (номер на карте 18.71), с учётом ходатайства АО «Корпорация развития Республики Крым» от 14.06.2024 № 01/1708, а также требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.06.2024 № 26732/01-38/14/1 (приложение 3: Описание местоположения границ зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки» (И1), в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утверждённой постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов инвестиционные площадки: «Строительство жилого комплекса «Укромный»» (номер на карте 18.71), с учётом ходатайства АО «Корпорация развития Республики Крым» от 14.06.2024 № 01/1708, а также требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.06.2024 № 26732/01-38/14/1).

**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 1
к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (в редакции решения 96 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 24.07.2024 № 1104)

«Градостроительный регламент зоны «И1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки, в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утверждённой постановлением Совета министерством Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов инвестиционные площадки: «Строительство жилого комплекса «Укромный»» (номер на карте 18.71), с учётом ходатайства АО «Корпорация развития Республики Крым» от 14.06.2024 № 01/1708, а также требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.06.2024 № 26732/01-38/14/1»

Зона перспективного развития комплексной жилой застройки (И1)

Территориальная зона выделена с целью размещения объекта регионального значения «Строительство жилого комплекса «Укромный»»

Виды разрешённого использования земельных участков

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории		4.9 Служебные гаражи

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

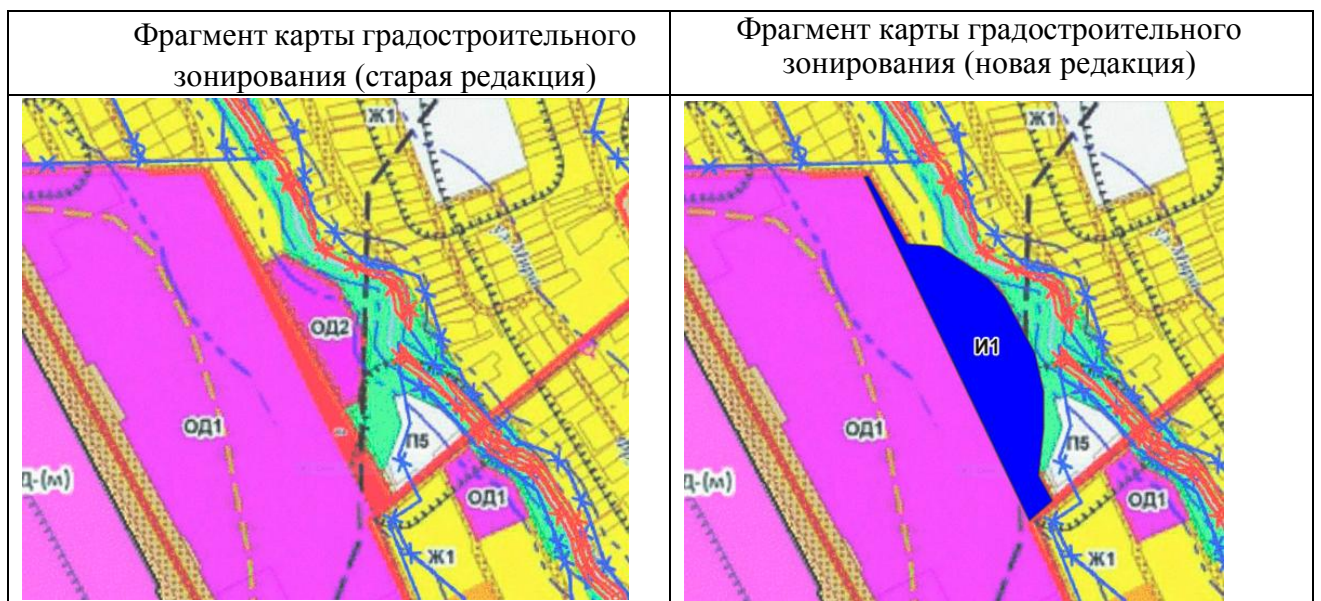
№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
		2.5, 2.7, 2.7.1, 4.9.2, 5.1.4, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>Максимальная этажность: для жилых домов – не более четырёх этажей, включая мансардный, для остальных объектов – не устанавливается;</p> <p>Минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Служебные гаражи	4.9	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>Максимальная этажность: для жилых домов – не более четырёх этажей, включая мансардный, для остальных объектов – не устанавливается;</p> <p>Минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.</p>

**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 2
к Изменениям в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва
от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении
правил землепользования и застройки
Укромновского сельского поселения
Симферопольского района Республики
Крым» (в редакции решения 96
(внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва
от 24.07.2024 № 1104)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зонах «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1), «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж4), «Зона застройки объектами образования и просвещения» (ОД2), «Зона размещения объектов туристического обслуживания» (Р3), а также на территории улично-дорожной сети населённого пункта, зону «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки» (И1), в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утверждённой постановлением Совета министерством Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов инвестиционные площадки: «Строительство жилого комплекса «Укромный»» (номер на карте 18.71), с учётом ходатайства АО «Корпорация развития Республики Крым» от 14.06.2024 № 01/1708, а также требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.06.2024 № 26732/01-38/14/1»



Начальник управления
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 3
к Изменениям в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва
от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении
правил землепользования и застройки
Укромновского сельского поселения
Симферопольского района Республики
Крым» (в редакции решения 96
(внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК
II созыва от 24.07.2024 №1104)

«Описание местоположения границ зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки» (И1), в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым, утверждённой постановлением Совета министерством Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов инвестиционные площадки: «Строительство жилого комплекса «Укромный»» (номер на карте 18.71), с учётом ходатайства АО «Корпорация развития Республики Крым» от 14.06.2024 № 01/1708, а также требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 19.06.2024 № 26732/01-38/14/1»

Лист № 2

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
И1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки		
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)		
№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	Сведения об объекте	3
2	Сведения о местоположении границ объекта	4-7

Лист № 3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
И1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки		
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, Симферопольский район, в границах с. Укромное
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	37 722 кв. м

3	Иные характеристики объекта	<p>Территориальная зона И1 «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки».</p> <p>Цель выделения: размещение объекта регионального значения «Строительство жилого комплекса «Укромный»».</p> <p>Основной вид разрешенного использования: 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>Вспомогательные виды использования зоны: 4.9 Служебные гаражи</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом.</p>
---	-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Лист № 4

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

И1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК 63

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	4 981 097,67	5 182 212,26	Геодезический метод	0,10	—
2	4 981 100,33	5 182 218,42	Геодезический метод	0,10	—
3	4 980 999,90	5 182 273,25	Геодезический метод	0,10	—
4	4 980 994,64	5 182 320,81	Геодезический метод	0,10	—

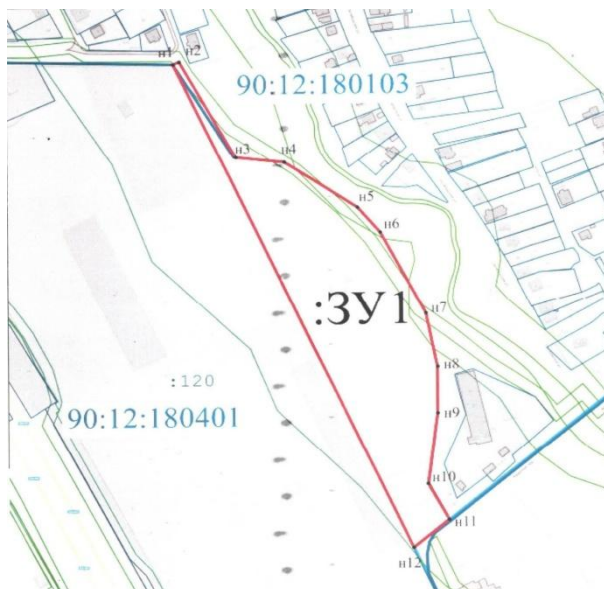
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Часть № —							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность положения характерно й точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

Описание местоположения границ

И1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки

План границ объекта



Начальник управления
градостроительной политики

И.В. Заяц