



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

37 сессия II созыва

**РЕШЕНИЕ**

28 апреля 2021 г.

г. Симферополь

№ 443

*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 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, учитывая протокол и заключение о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 06.03.2021, 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 вопросам архитектуры и градостроительной деятельности, ЖКХ, связи, торговли и инвестиционной политики (Макеев М.А.).

**Председатель  
Симферопольского районного совета**

**Г. Шабанова**

**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»**

1. Внести в Приложение 1 к решению 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», «Карта градостроительного зонирования» следующие изменения:

1.1. Установить Подзону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1.1) (согласно приложению 1: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж1.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» в границах территориальной зоны Ж1).

1.2. Установить Подзону застройки малоэтажными жилыми домами дополненная (Ж2.2) (согласно приложению 2: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж2.2 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами дополненная» в границах территориальной зоны Ж2).

2. Внести в Приложение 2 к решению 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 часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» следующие изменения:

Пункт 6 статьи изложить в следующей редакции:

«6. Настоящие Правила применяются наряду с обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;

В случае несоответствия положений настоящих правил федеральным и региональным нормативным правовым актам в области регулирования градостроительных и земельных отношений, в т.ч. региональным нормативам градостроительного проектирования, такие положения настоящих правил не подлежат применению до приведения их в соответствие с такими документами.».

3. Внести в Приложение 2 к решению 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 часть III «Градостроительные регламенты» в Раздел «Ж2.2 Подзона застройки малоэтажными жилыми домами дополненная» внести следующие изменения:

3.1. В пункте 1 «Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства» внести следующие изменения:

3.1.1. В столбце 2 Таблицы (Код. Условно-разрешенные виды использования) исключить код 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства».

3.1.2. В столбце 1 Таблицы (Код. Основные виды разрешенного использования) дополнить кодом 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства».

3.2. В пункте 2 «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» внести следующие изменения:

3.2.1. В таблице «Условно-разрешенные виды разрешенного использования» исключить строку с кодом 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства».

3.2.2. Таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строками следующего содержания:

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>Предельные размеры земельных участков: предоставляемых гражданам: минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; максимальные размеры земельных участков – 0,15 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения местдопустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до индивидуального жилого дома – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц ипроездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц недопускается. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев приусловии соблюдения противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов.</p>
-----	---	--

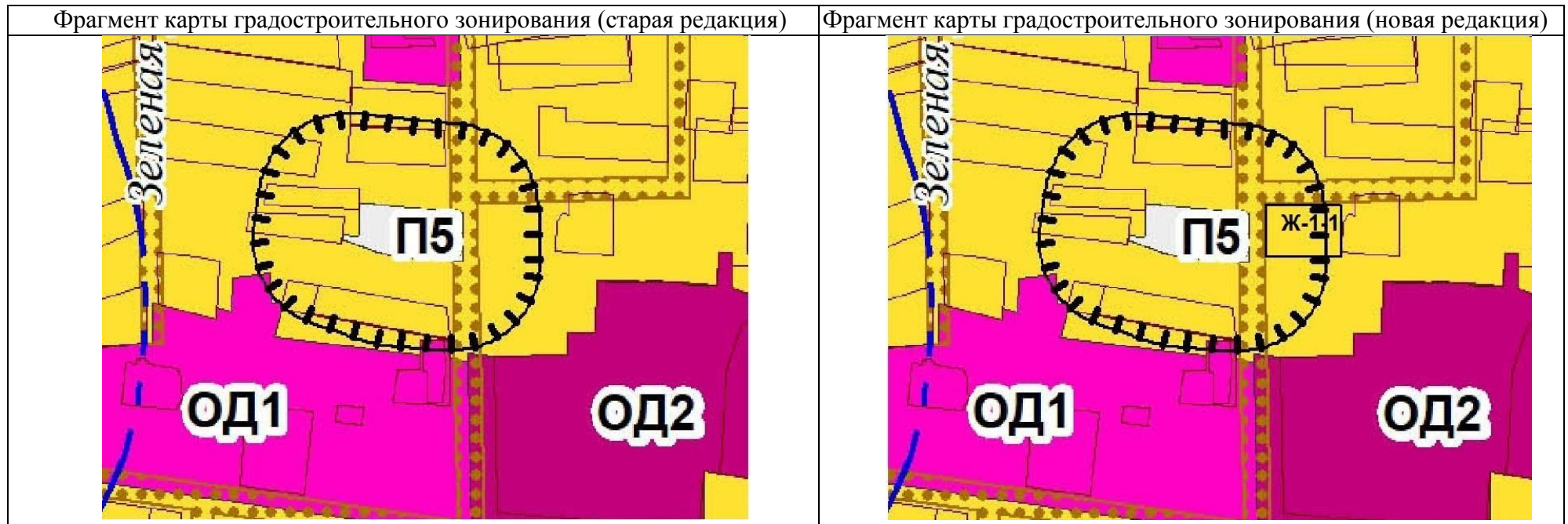
		<p>Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6м, до конька скатной кровли – 13,6 м.</p> <p>Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.</p>
--	--	--

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства**

**Р.С. Рушак**

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» (внесены решением 37 сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 28.04.2021 № 443)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж1.1 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» в границах территориальной зоны Ж1**

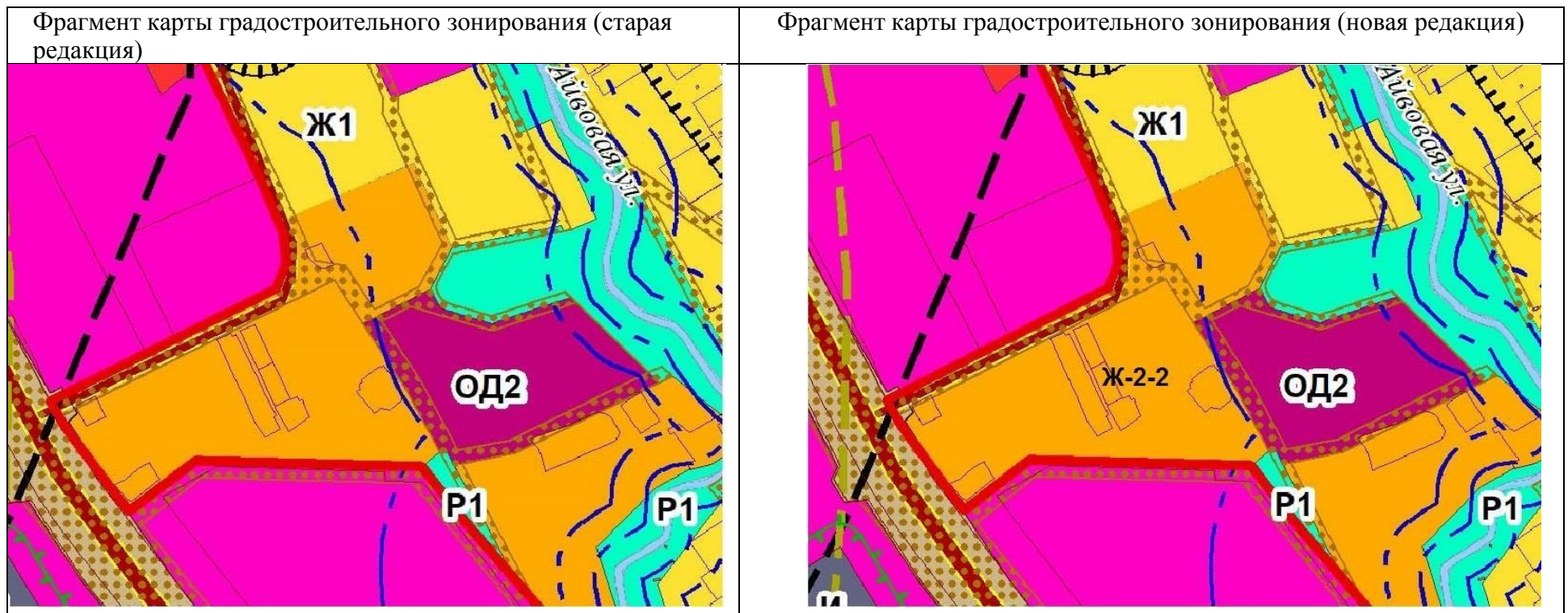


Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

Р.С. Рушак

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» (внесены решением 37 сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 28.04.2021 №443)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Укромновского сельского поселения в части установления подзоны Ж2.2 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами дополненная» в границах территориальной зоны Ж2**



Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

Р.С. Руцак