



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

44 (внеочередная) сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

09 августа 2021 г.

г. Симферополь

№ 496

О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1164 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мазанского 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 № 1164 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мазанского 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 общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 21.05.2021, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1164 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» изменения согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации Симферопольского района:

2.1. Направить настоящее решение и приложения к нему в уполномоченный орган регистрации прав в соответствии со ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» для внесения сведений в Единый

государственный реестр недвижимости.

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

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

2.4. Направить настоящее решение в администрацию Мазанского 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 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 районного совета по вопросам архитектуры и градостроительной деятельности, ЖКХ, связи, торговли и инвестиционной политики (Макеев М.А.).

**Председатель
Симферопольского районного совета**

Г. Шабанова

Приложение
к решению 44 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым II созыва
от 09.08.2021 № 496

Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1164 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

1. Внести следующие изменения в Приложение 1 к решению 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1164 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», Том 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

1.1. Изложить часть 7 статьи 2 в следующей редакции:

«7. 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».

1.2. Дополнить статью 11 частями 5, 6 в следующей редакции:

«5. В условиях сложившейся застройки и землепользования определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений осуществляется от границ земельных участков, а также от установленных красных линий или границ земельных участков территорий общего пользования с учетом предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны за исключением линейных объектов и их вспомогательных сооружений. При необходимости осуществляется внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории в установленном законом порядке.

6. Формирование границ земельных участков на незастроенных территориях и определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений осуществляется путем разработки документации по

планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории. При этом, границы проектирования определяются в зависимости от характеристик элемента планировочной структуры и особенностей границ территориальных зон и подзон.»

2. Внести в Приложение 2 к решению 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1164 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», «Карта градостроительного зонирования» следующие изменения:

Изменить границы территориальных зон «Территория общего пользования» (ТО), «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2), «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) в пределах элемента планировочной структуры (согласно приложению: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мазанского сельского поселения в части изменения границ территориальных зон ТО, Ж-1, Ж-2, З-1).

3. Внести следующие изменения в Приложение 3 к решению 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1164 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», «Градостроительные регламенты»:

3.1. Примечание в статьях с 36 по 59 изложить в следующей редакции:
«Примечание:

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

2. Определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в отношении незастроенных территорий осуществляется путем разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в установленном законом порядке.»

3.2. В статью 45 «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (СП-1) внести следующие изменения:

3.2.1. В пункте 1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» столбец 1 (Код. Основные виды разрешенного использования) таблицы дополнить кодом «12.3 Запас».

3.2.2. В пункте 2 «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

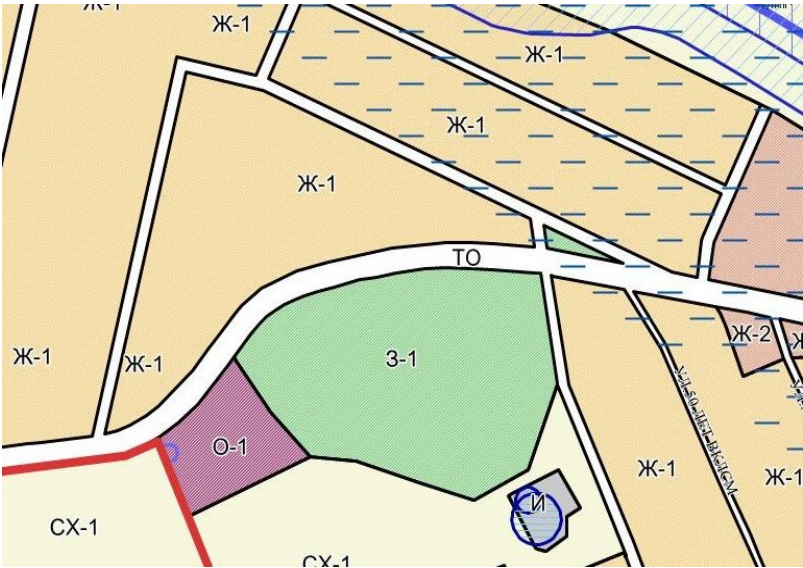
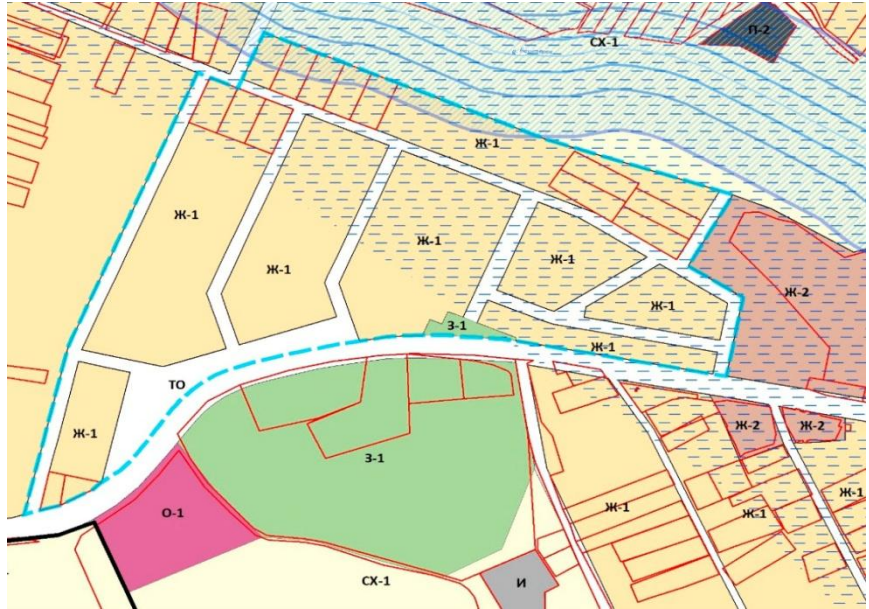
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
------	-------	---

**И.О. заместителя начальника департамента-
начальника управления архитектуры и градостроительства**

К.В. Гуменюк

Приложение
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии 1 созыва
Симферопольского районного совета Республики Крым
от 13.03.2019 № 1164 «Об утверждении правил землепользования и
застройки Мазанского сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены решением 44 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от
09.08.2021 № 496)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Мазанского сельского поселения в части изменения границ
территориальных зон ТО, Ж-1, Ж-2, З-1**

Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)
	

**И.О. заместителя начальника департамента-
начальника управления архитектуры и градостроительства**

К.В. Гуменюк