



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

58 (внеочередная) сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

30.03.2022

г. Симферополь

№ 670

О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского 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 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского 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 Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 24.03.2022 и от 26.03.2022, требования Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 23.03.2022 № 01-19/3564/2, № 01-19/3568/2, № 01-19/3564/2, от 24.03.2022 № 01-19/4094/1, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского 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 Мирновского 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 58 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым II созыва
от 30.03.2022 г. № 670

Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

1. Внести следующие изменения решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»:

1. В Приложении 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Установить Зону И-1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (согласно приложению 1: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления зоны И-1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) в границах земельного участка 90:12:090103:4251; приложению 2: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления зоны И-1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) в границах земельного участка 90:12:090103:4268; приложению 3: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления зоны И-1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) в границах жилого микрорайона "Жигулина роща").

1.2. Установить Зону И-1.1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная) (согласно приложению 3: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления зоны И-1.1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная) в границах жилого микрорайона "Жигулина роща").

1.3. Установить территорию, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей, согласно приложению 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей».

2. В Приложении 3 «Градостроительный регламент»:

2.1. Добавить статье 51.1 следующего содержания:

«Статья 51.1. Зона И-1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки)

1. Виды разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства:

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3.3 Бытовое обслуживание	Не установлено
2.3 Блокированная жилая застройка	3.6 Культурное развитие	
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	3.7 Религиозное использование	
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.8 Общественное управление	
2.7 Обслуживание жилой застройки	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
2.7.1 Хранение автотранспорта	4.3 Рынки	
3.1 Коммунальное обслуживание	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5.1.3 Площадки для занятия спортом	
3.5 Образование и просвещение	5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом	
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	6.8 Связь	
3.6.2 Парки культуры и отдыха	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	
4.4 Магазины		
4.6 Общественное питание		
5.1 Спорт		
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
12.0.1 Улично-дорожная сеть		
12.0.2 Благоустройство территории		

2. Предельные размеры земельного участка и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка – не подлежат установлению;
- 2) Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка 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.»

2.2. Добавить статьёй 51.2 следующего содержания:

«Статья 51.2. Зона И-1.1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная)

1. Виды разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства:

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	3.1.2.Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не установлено
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.9.1.Объекты дорожного сервиса	
2.7 Обслуживание жилой застройки	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	
2.7.1 Хранение автотранспорта	5.0 Отдых (рекреация)	
3.1. Коммунальное обслуживание	6.8 Связь	
3.2. Социальное обслуживание	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	
3.3.Бытовое обслуживание		
3.4.1.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
3.4.2.Стационарное медицинское обслуживание		
3.5. Образование и просвещение		
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
3.6 Культурное развитие		
3.8 Общественное управление		
4.1. Деловое управление		
4.3. Рынки		
4.4. Магазины		
4.6. Общественное питание		
4.8. Развлечения		
4.9. Служебные гаражи		
5.1. Спорт		
5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом		
7.2.Автомобильный транспорт		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		

2. Предельные размеры земельного участка и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка – не подлежат установлению;
- 2) Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка 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.»

2.3. Дополнить частью VI следующего содержания:

«Часть VI. Расчетные показатели, устанавливаемые для территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В случае, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым».»

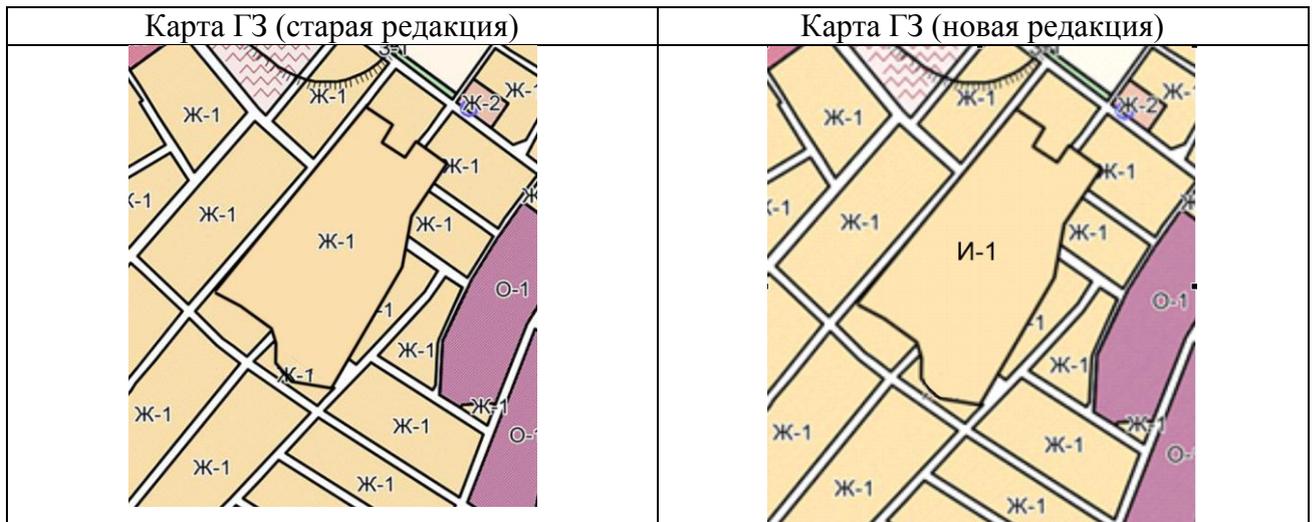
3. Пункт 1 решения дополнить подпунктом 1.4. следующего содержания: «1.4. Сведения о границах территориальных зон (приложение 4)».

**Начальник управления
градостроительной политики**

А.Р. Халилов

Приложение 1
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии I созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением 58 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 30.03.2022 г. № 670)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления зоны И-1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) в границах земельного участка 90:12:090103:4251

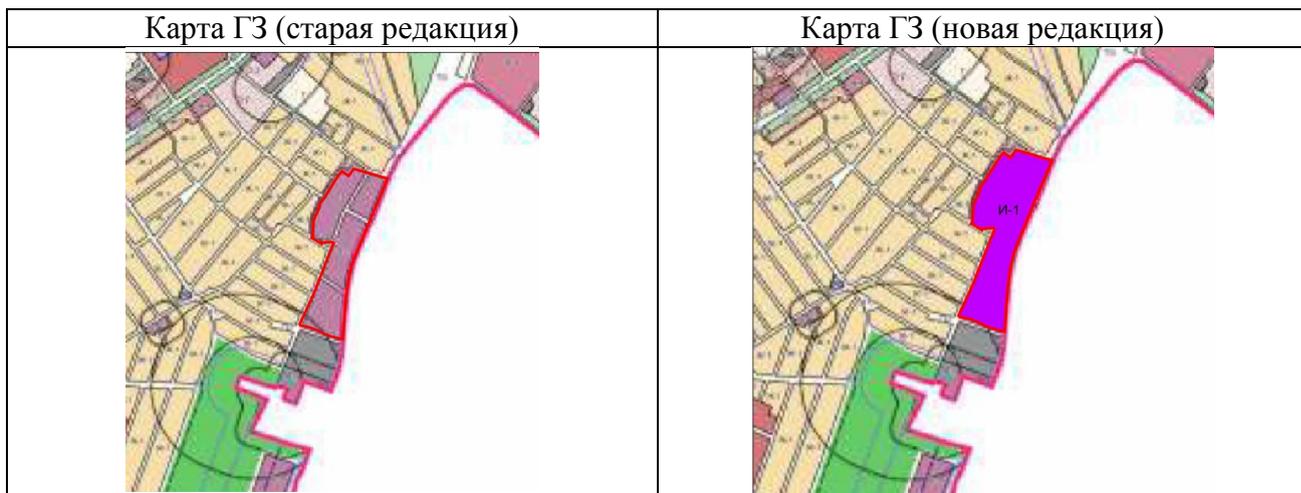


**Начальник управления
градостроительной политики**

А.Р. Халилов

Приложение 2
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии I созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением 58 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 30.03.2022 г. № 670)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления зоны И-1 (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) в границах земельного участка 90:12:090103:4268

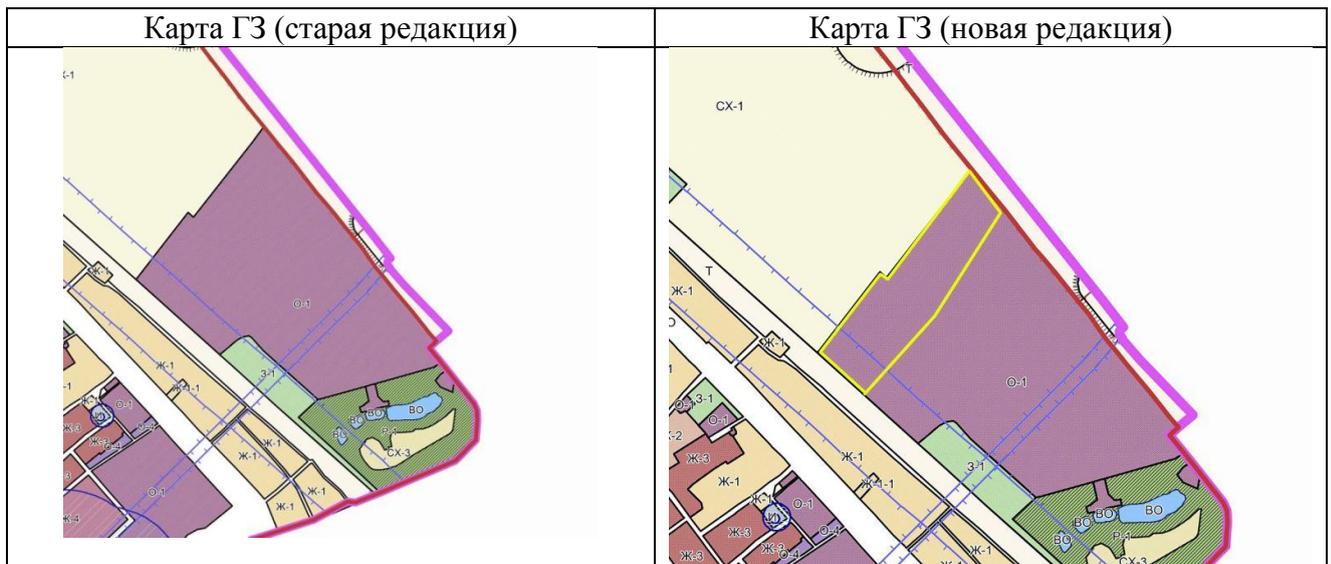


**Начальник управления
градостроительной политики**

А.Р. Халилов

Приложение 4
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии I созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением 58 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 30.03.2022 г. № 670)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей



Начальник управления градостроительной политики администрации Симферопольского района

А.Р. Халилов

Приложение 4
к решению 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 (внесены решением 58 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 30.03.2022 г. № 670)

Сведения о границах территориальных зон

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Территориальная зона И-1.

Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) в границах земельного участка 90:12:090103:4251

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, р-н Симферопольский, Мирновское сельское поселение, с Мирное, в районе объездной дороги Мирное - Дубки
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	50 973 м. кв.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК 63</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	4973397.62	5186374.52	Картографический	0.10	-
2	4973485.67	5186449.43	Картографический	0.10	-

3	4973552.95	5186506.29	Картографический	0.10	-
4	4973631.17	5186567.58	Картографический	0.10	-
5	4973606.23	5186600.15	Картографический	0.10	-
6	4973590.33	5186588.01	Картографический	0.10	-
7	4973566.64	5186618.96	Картографический	0.10	-
8	4973582.30	5186630.70	Картографический	0.10	-
9	4973574.86	5186640.13	Картографический	0.10	-
10	4973560.33	5186659.16	Картографический	0.10	-
11	4973549.65	5186673.14	Картографический	0.10	-
12	4973526.55	5186655.40	Картографический	0.10	-
13	4973517.03	5186648.08	Картографический	0.10	-
14	4973492.13	5186628.95	Картографический	0.10	-
15	4973481.12	5186620.49	Картографический	0.10	-
16	4973460.19	5186618.99	Картографический	0.10	-
17	4973442.77	5186617.75	Картографический	0.10	-
18	4973423.84	5186616.39	Картографический	0.10	-
19	4973413.13	5186609.77	Картографический	0.10	-
20	4973396.54	5186599.50	Картографический	0.10	-
21	4973380.75	5186589.73	Картографический	0.10	-
22	4973341.39	5186565.36	Картографический	0.10	-
23	4973302.84	5186541.51	Картографический	0.10	-
24	4973268.17	5186520.05	Картографический	0.10	-
25	4973271.03	5186472.80	Картографический	0.10	-
26	4973277.44	5186465.99	Картографический	0.10	-
27	4973292.53	5186449.98	Картографический	0.10	-
28	4973320.88	5186452.00	Картографический	0.10	-
29	4973343.79	5186447.20	Картографический	0.10	-
30	4973364.74	5186421.51	Картографический	0.10	-
31	4973372.12	5186412.47	Картографический	0.10	-
32	4973380.05	5186399.74	Картографический	0.10	-

33	4973390.91	5186382.31	Картографический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	--	-	-	-	-

2. Ведомость координат поворотных точек территориальной зоны И-1

Территориальная зона И-1.

Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) в границах земельного участка 90:12:090103:4268

1	4972938,87	5186603,54		32	4973411,27	5186696,82
2	4972956,73	5186611,74		33	4973434,36	5186711,05
3	4972974,18	5186619,75		34	4973461,12	5186727,54
4	4972985,17	5186624,79		35	4973471,35	5186733,85
5	4973003,90	5186633,39		36	4973483,63	5186741,41
6	4973023,91	5186642,57		37	4973492,36	5186748,00
7	4973045,46	5186652,47		38	4973495,74	5186750,55
8	4973056,71	5186657,13		39	4973508,26	5186759,98
9	4973074,58	5186664,07		40	4973504,75	5186764,85
10	4973093,62	5186671,46		41	4973490,65	5186784,42
11	4973124,80	5186683,58		42	4973516,29	5186802,88
12	4973141,93	5186690,23		43	4973516,78	5186804,88
13	4973159,93	5186697,21		44	4973503,94	5186849,24
14	4973180,63	5186705,25		45	4973479,94	5186926,54
15	4973205,90	5186715,06		46	4973470,44	5186923,01
16	4973217,32	5186719,50		47	4973411,98	5186898,56
17	4973243,83	5186729,79		48	4973379,36	5186884,11
18	4973246,55	5186722,79		49	4973361,21	5186877,14
19	4973243,80	5186687,31		50	4973338,83	5186867,43
20	4973239,21	5186685,53		51	4973252,68	5186832,70
21	4973262,56	5186649,29		52	4973161,29	5186795,97
22	4973269,26	5186653,61		53	4973108,45	5186783,75
23	4973301,49	5186655,35		54	4973039,45	5186774,54
24	4973321,33	5186656,42		55	4972969,70	5186769,62
25	4973327,40	5186656,74		56	4972922,62	5186766,13
26	4973350,14	5186667,12		57	4972887,60	5186763,41
27	4973373,26	5186677,68		58	4972892,76	5186739,11
28	4973379,15	5186678,69		59	4972897,97	5186719,18
29	4973380,57	5186676,73		60	4972908,05	5186693,38

30	4973383,18	5186676,01		61	4972921,30	5186668,00
31	4973407,84	5186694,16		62	4972930,25	5186644,79

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Территориальная зона И-1.1

Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная) в границах жилого микрорайона "Жигулина роща"

Для земельных участков

90:00:000000:1134; 90:00:000000:404; 90:12:000000:9631; 90:12:090501:1895;
 90:12:090501:1913; 90:12:090501:2046; 90:12:090501:2047; 90:12:090501:2048;
 90:12:090501:2049; 90:12:090501:2050; 90:12:090501:2617; 90:12:090501:2618;
 90:12:090501:2849; 90:12:090501:3080; 90:12:090501:3137; 90:12:090501:3138;
 90:12:090501:3538; 90:12:090501:3539; 90:12:090501:3543; 90:12:090501:3544;
 90:12:090501:3547; 90:12:090501:5135; 90:12:090501:5136; 90:12:090501:5137;
 90:12:090501:5138; 90:12:090501:5139; 90:12:090501:7201; 90:12:090501:7202;
 90:12:090501:7204; 90:12:090501:7211; 90:12:090501:7225; 90:12:090501:7226;
 90:12:090501:7249; 90:12:090501:7250; 90:12:090501:7251; 90:12:090501:7254 и земель

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	На территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	442 739 м. кв.
3	Иные характеристики объекта	-

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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

1	4 974 519,39	5 187 283,03	Картографический	0.10	-
2	4 974 512,32	5 187 320,93	Картографический	0.10	-
3	4 974 509,54	5 187 335,88	Картографический	0.10	-
4	4 974 506,08	5 187 354,47	Картографический	0.10	-
5	4 974 483,07	5 187 477,93	Картографический	0.10	-
6	4 974 470,77	5 187 543,93	Картографический	0.10	-
7	4 974 467,41	5 187 561,93	Картографический	0.10	-
8	4 974 465,06	5 187 561,49	Картографический	0.10	-
9	4 974 457,30	5 187 563,97	Картографический	0.10	-
10	4 974 384,95	5 187 587,05	Картографический	0.10	-
11	4 974 377,92	5 187 590,77	Картографический	0.10	-
12	4 974 372,75	5 187 596,49	Картографический	0.10	-
13	4 974 369,72	5 187 604,09	Картографический	0.10	-
14	4 974 354,92	5 187 678,38	Картографический	0.10	-
15	4 974 341,14	5 187 693,80	Картографический	0.10	-
16	4 974 267,03	5 187 717,45	Картографический	0.10	-
17	4 974 261,08	5 187 720,42	Картографический	0.10	-
18	4 974 256,08	5 187 725,23	Картографический	0.10	-
19	4 974 237,03	5 187 750,31	Картографический	0.10	-
20	4 974 224,27	5 187 753,04	Картографический	0.10	-
21	4 973 818,55	5 187 883,10	Картографический	0.10	-
22	4 973 716,29	5 187 911,02	Картографический	0.10	-
23	4 973 612,43	5 187 597,77	Картографический	0.10	-
24	4 973 592,03	5 187 522,42	Картографический	0.10	-
25	4 973 616,98	5 187 459,65	Картографический	0.10	-
26	4 973 756,09	5 187 280,34	Картографический	0.10	-
27	4 973 757,08	5 187 271,67	Картографический	0.10	-
28	4 973 811,84	5 187 200,45	Картографический	0.10	-
29	4 973 828,22	5 187 166,09	Картографический	0.10	-
30	4 973 940,91	5 187 207,08	Картографический	0.10	-

31	4 974 028,71	5 187 232,36	Картографический	0.10	-
32	4 974 129,09	5 187 254,51	Картографический	0.10	-
33	4 974 225,04	5 187 269,24	Картографический	0.10	-
34	4 974 316,04	5 187 277,55	Картографический	0.10	-
35	4 974 378,81	5 187 280,13	Картографический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квад- ратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности и (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	--	-	-	-	-

**Начальник управления
градостроительной политики**

А.Р. Халилов