



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

62 сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

22.06.2022 г.

г. Симферополь

№730

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, частью 2 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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 17.06.2022, 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 62 сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым II созыва
от 22.06.2022 г. № 730

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»

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» следующие изменения:

1. В Приложении 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Установить в пределах территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)» подзону «Подзона сельскохозяйственных угодий (СХ-1.1)» (согласно приложению 1: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления в пределах территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)» подзоны «Подзона сельскохозяйственных угодий (СХ-1.1)»).

1.2. Откорректировать границы зон Ж-1, ТО и О-4 относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:31 (согласно приложению 2: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части корректировки границ зон Ж-1, ТО и О-4 относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:31»).

1.3. Откорректировать границы зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», расположенной в границах кадастрового квартала 90:12:090501 (согласно приложению 3: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», расположенной в границах кадастрового квартала 90:12:090501»).

1.4. Установить территориальную зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)» относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090103:14 (в соответствии со сведениями из ЕГРН) (согласно приложению 4: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)» относительно земельного участка с кадастровым номером

90:12:090103:14»).

1.5. Откорректировать границы зон Ж-4 и ТО относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:738; и границы зон Т и ТО относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:742 (согласно приложению 5: «Фрагменты карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части корректировки: 1. Границ зон Ж-4 и ТО относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:738; 2. Границ зон Т и ТО относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:742»).

1.6. Откорректировать границы зон З-2, О-1 и П-2 относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:10456 (согласно приложению 6: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части корректировки границ зон З-2, О-1 и П-2 относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:10456»).

2. Приложение 3 «Градостроительный регламент»

2.1. Дополнить статьёй 58.1 следующего содержания:

«Статья 58.1. Подзона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1.1)

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.1 Растениеводство 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	-

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

Основные виды разрешенного использования

Код ВРИ ЗУ	Разрешенное использование ЗУ и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
1.1.	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

		<p>использования с кодами 1.2 - 1.6</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,06 га Максимальный размер земельного участка – 0,6 га</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.</p> <p>Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа, максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 метров.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>
12.0	Земельные участки (территории) общепользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p>

		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
--	--	--

Примечание:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в подзоне СХ-1.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.»

2.2. В статье 46 «Коммунально-складская зона (П-2)» в разделе «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Основные виды разрешенного использования» строку с кодом вида разрешенного использования 6.4 изложить в следующей редакции:

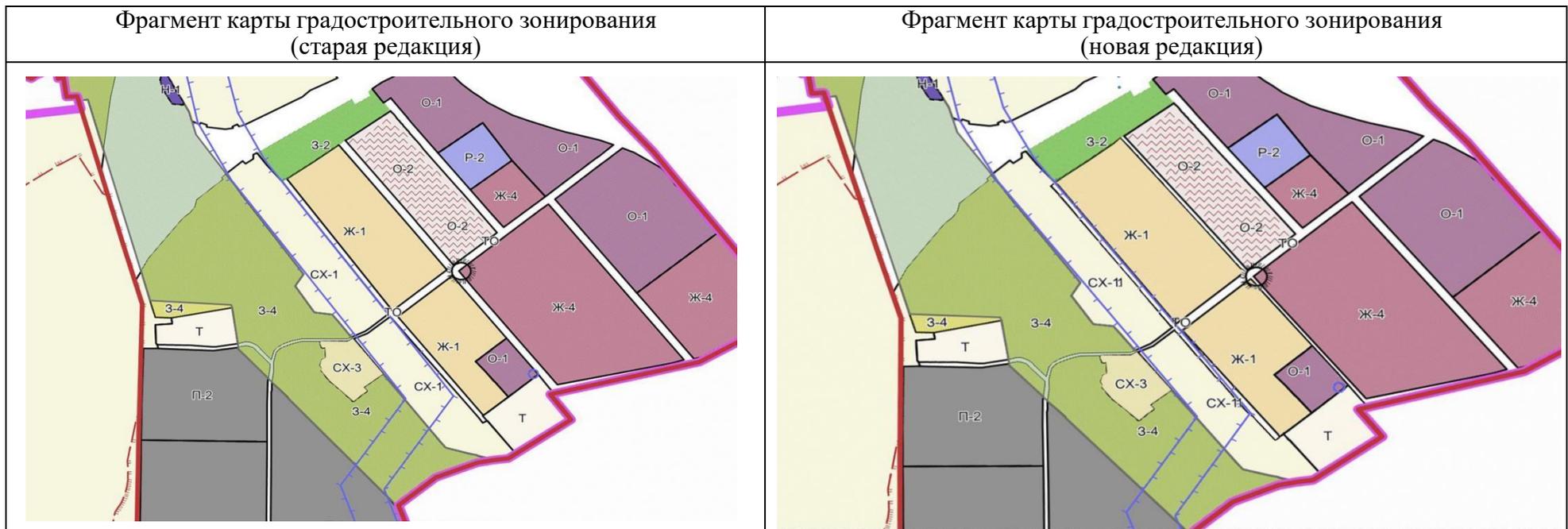
6.4	Пищевая промышленность	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
-----	------------------------	---

**Начальник управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района**

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 62 сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва от 22.06.2022 №730)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления в пределах территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)» подзоны «Подзона сельскохозяйственных угодий (СХ-1.1)»

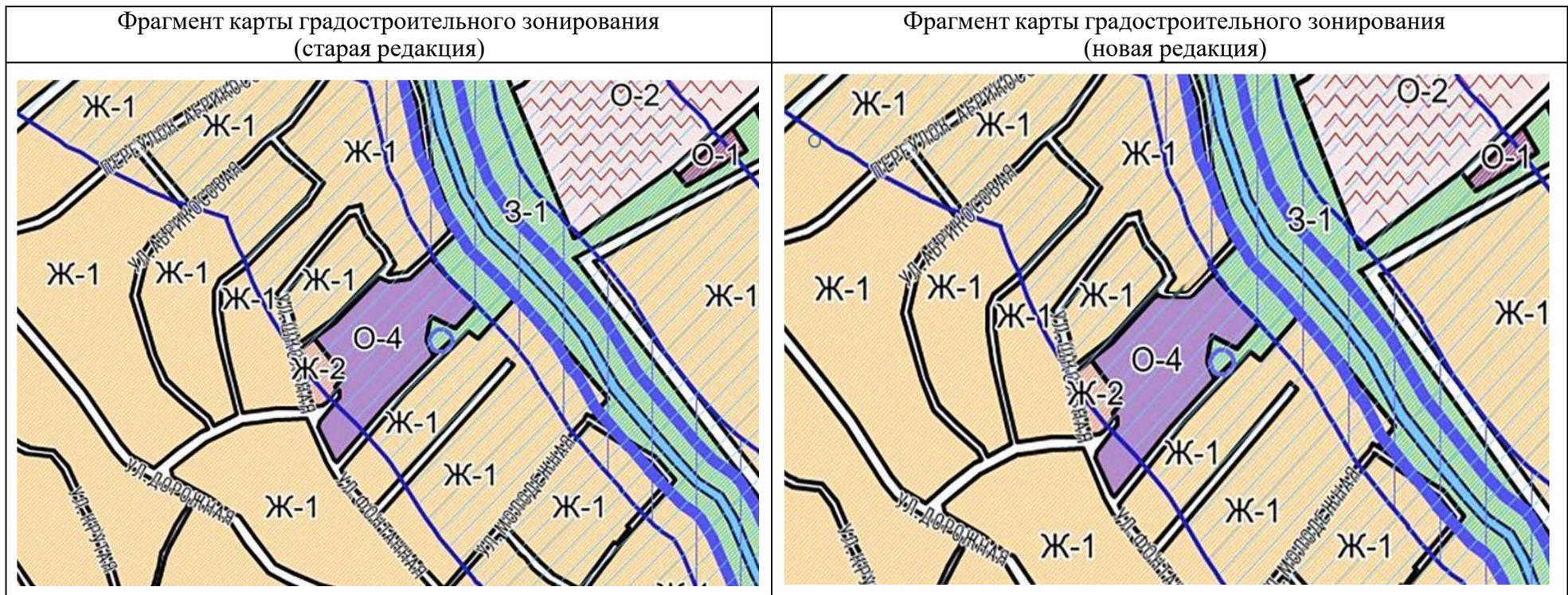


**Начальник управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района**

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 62 сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва от 22.06.2022 №730)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части корректировки границ зон Ж-1, ТО и О-4 относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:31

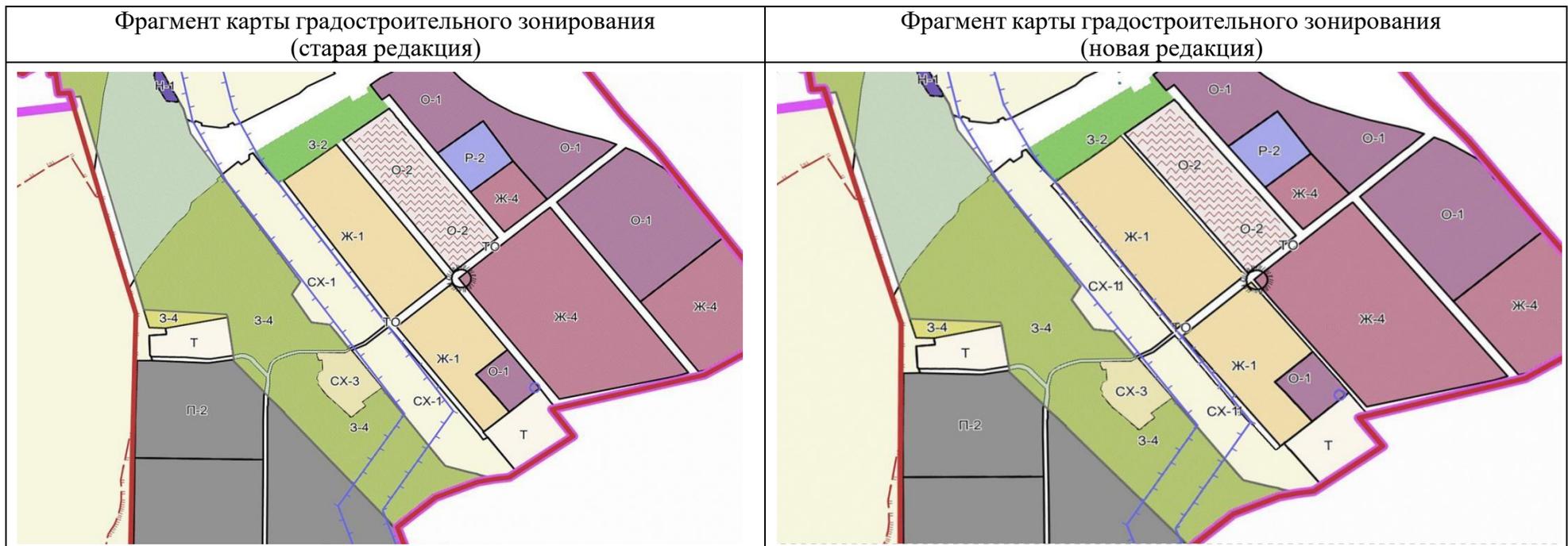


Начальник управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района

А.Р. Халилов

Приложение 3
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 62 сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва от 22.06.2022 №730)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», расположенной в границах кадастрового квартала 90:12:090501

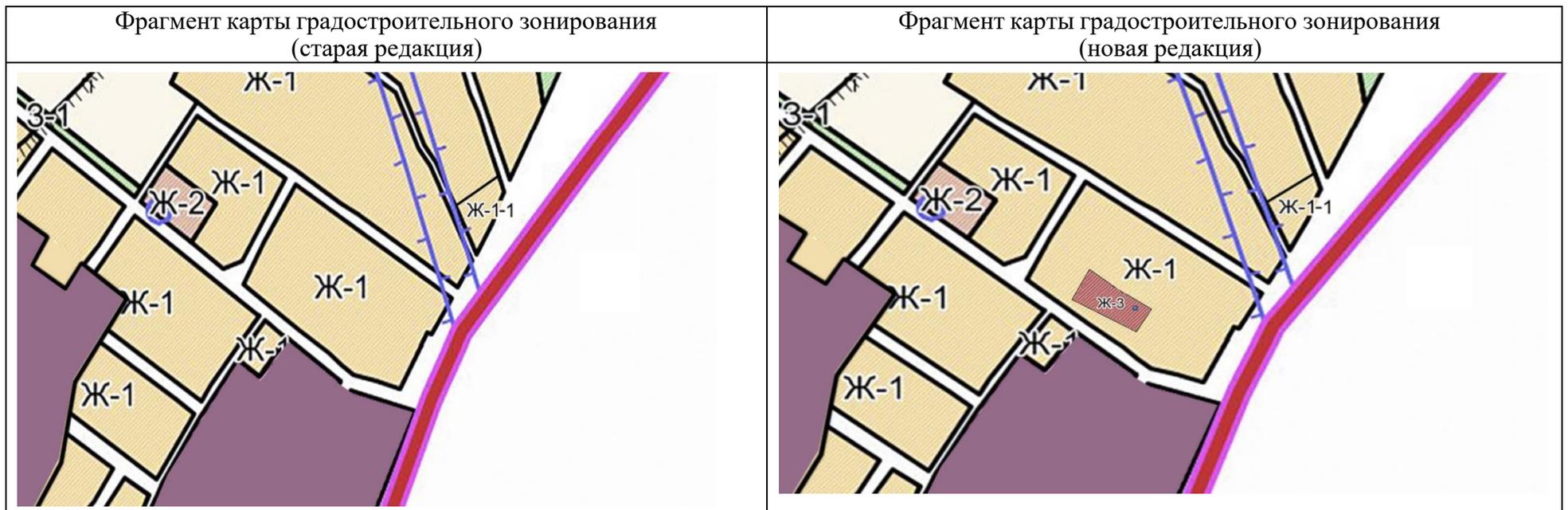


Начальник управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района

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 62 сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва от 22.06.2022 №730)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части установления территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)» относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090103:14



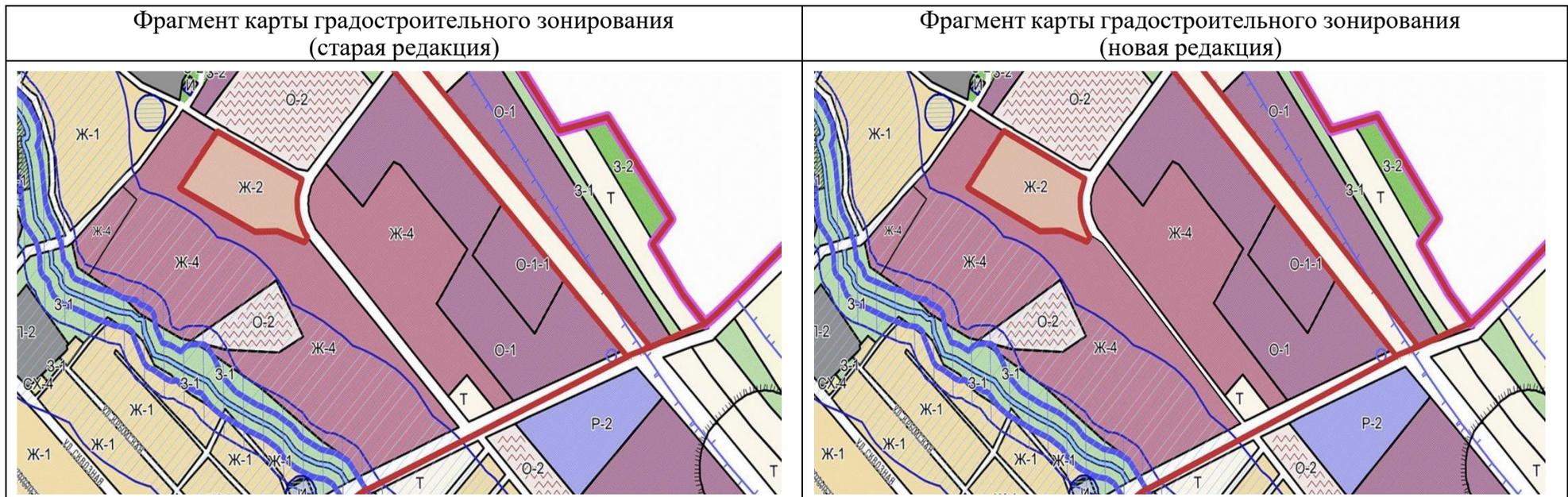
Начальник управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района

А.Р. Халилов

Приложение 5
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 62 сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва от 22.06.2022 №730.)

Фрагменты карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части корректировки:

1. Границ зон Ж-4 и ТО относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:738

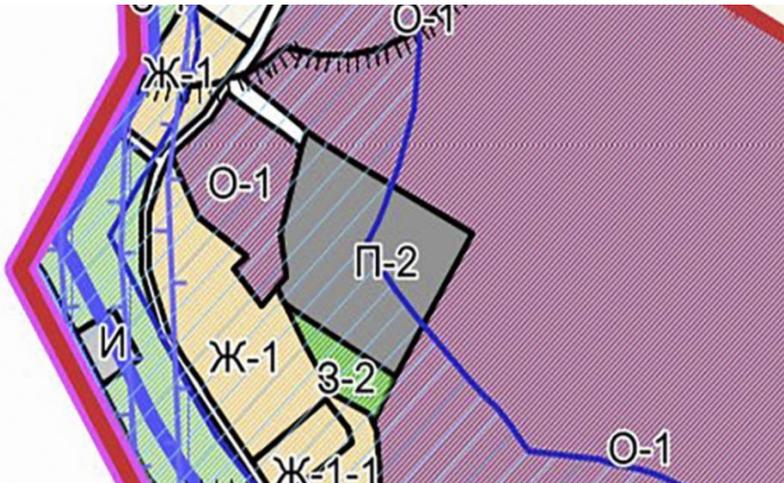
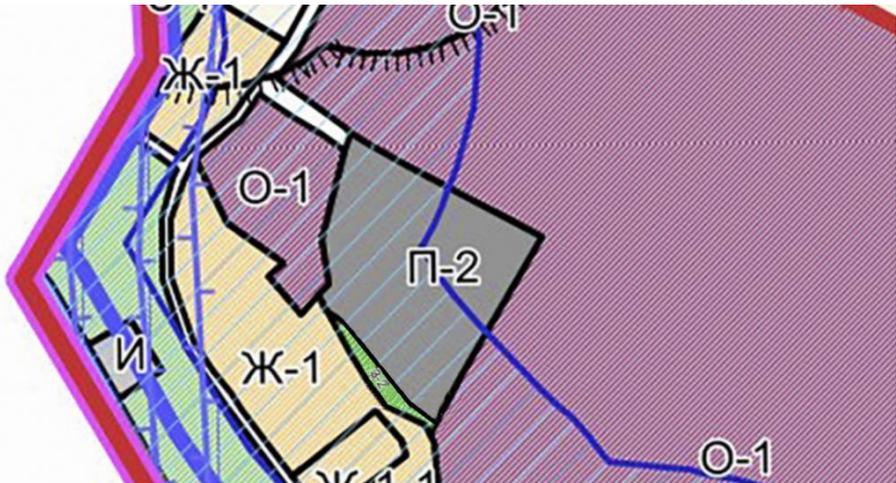


**Начальник управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района**

А.Р. Халилов

Приложение 6
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 62 сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва от 22.06.2022 №730)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения в части корректировки границ зон З-2, О-1 и П-2 относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:10456

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

Начальник управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района

А.Р. Халилов

