



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

63 (внеочередная) сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

13.07.2022

г. Симферополь

№740

О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района Республики Крым 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 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского 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 общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 08.07.2022, заключение о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 08.07.2022, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» изменения согласно приложению, к настоящему решению.

2. Администрации Симферопольского района Республики Крым:

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 Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета Республики Крым (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 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

1. В правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161, внести следующие изменения:

1.1. В карте градостроительного зонирования (прил. 2 к решению):

1.1.1. Установить в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) подзону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1), относительно земельных участков, с кадастровыми номерами 90:12:000000:11652-90:12:000000:11678 и 90:12:0402301:1605-90:12:0402301:1619, (согласно приложению 1 к изменениям в решение: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части добавления в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) подзону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)»).

1.1.2. Установить в зоне размещения объектов образования и воспитания (О-2) подзону объектов образования и культуры (О-2.2), (согласно приложению 2 к изменениям в решение: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части добавления в образования и культуры (О-2) подзоны образования и культуры (О-2.2)»).

1.1.3. Изменить зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на подзону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1), относительно земельных участков, с кадастровыми номерами 90:12:000000:6836 и 90:12:040102:856, (согласно приложению 3 к изменениям в решение: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части добавления в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) подзону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)»).

1.2. В Градостроительный регламент (прил. 3 к решению):

1.2.1. Главу 8 части IV:

1.2.1.1. Дополнить статьей 42.2. Подзона объектов образования и культуры (О-2.2) следующего содержания:

«Статья 42.2 Зона размещения объектов образования и культуры (О-2.2)»

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.0 Жилая застройка 3.1 Коммунальное обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.6 Культурное развитие 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	5.1 Спорт 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	

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

1.1. Основные виды разрешенного использования:

Код ВРИ ЗУ	Разрешенное использование ЗУ и виды ОКС	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.0	Жилая застройка	<p>Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого 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 и проездов: 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 не допускается. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев при условии соблюдения</p>

		<p>противопожарных требований и действующих градостроительных нормативов. Предельное количество этажей жилого дома - 3 (включая мансардный этаж). Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли - 9,6 м, до конька скатной кровли - 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 0,8.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных - не подлежит установлению; Для насосных станций - не подлежит установлению; Для телефонных станций - не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники - 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг- 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов - не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов - не подлежит установлению; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению.</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.5.1 - 3.5.2.</u></p> <p>Минимальный размер земельных участков: Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 - 55 кв.м/место;</p>

		<p>от 400 до 500 - 65 кв.м/место; от 500 до 600 - 55 кв.м/место; от 600 до 800 - 45 кв.м/место; от 800 до 1100 - 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 - 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 - 18 кв.м/место; свыше 2000 - 16 кв.м/место.</p> <p>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования: Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 - 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 - 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 - 30-40 кв.м/на 1 учащегося.</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования - не менее 10 м; от красной линии проездов - не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций - 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования - 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - 2,4.</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.6.1-3.6.3.</u></p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 10 м; от красной линии проездов - не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальное количество этажей - 4.</p>

		<p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - 2,4.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2.</u></p> <p>Размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота - 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. Условно-разрешенные виды использования:

Код ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
5.1	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7.</u></p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 10 м; от красной линии проездов - не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей - 4.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - 2,4.</p>

6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для линейных объектов - не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства: 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. <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Предельная высота - 30 м.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - 1,8.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 10 м; от красной линии проездов - не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</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>

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-2.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

1.2.1.2. В статье 49, главы 8, Часть IV:

1.2.1.2.1. Пункт 1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» столбец 1 Код. Основные виды разрешенного использования дополнить видами разрешенного использования: «(6.9.1) складские площадки; (6.9) склад; (6.6) строительная промышленность; (6.0) производственная деятельность».

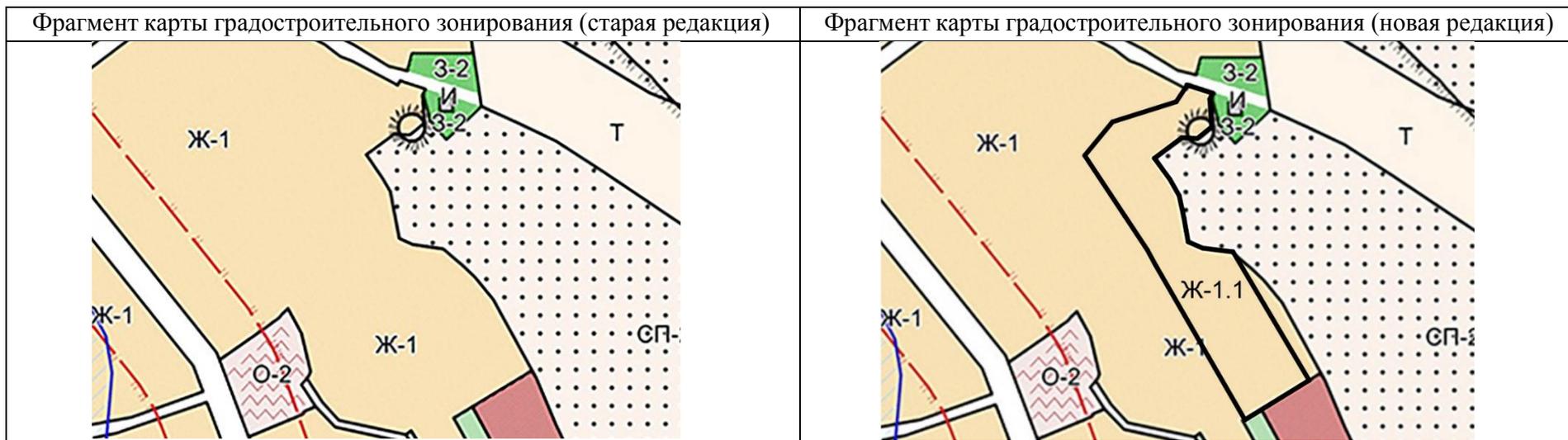
1.2.1.2.2. Пункт 2 «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства»: таблицу «Основные виды разрешенного использования», дополнить строками следующего содержания:

6.0	Производственная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
6.6	Строительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;</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. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 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>

6.9	Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц Максимальное количество этажей - 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.9.1	Складские площадки	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p>Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены 63 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета РК II созыва от 13.07.2022 № 740)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части добавления в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) подзону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)

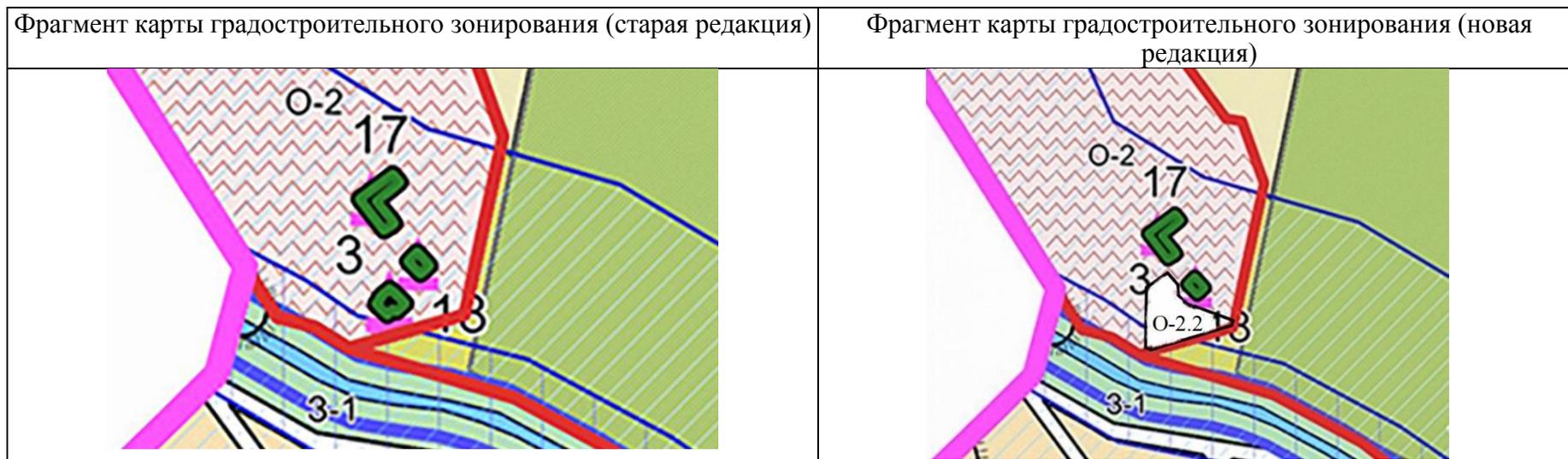


Начальник управления градостроительной политики администрации Симферопольского района

А.Р. Халилов

Приложение 2
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161
«Об утверждении правил землепользования и
застройки Добровского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены 63 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК II
созыва от 13.07.2022 № 740)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части добавления в
образования и культуры (О-2) подзоны образования и культуры (О-2.2)**

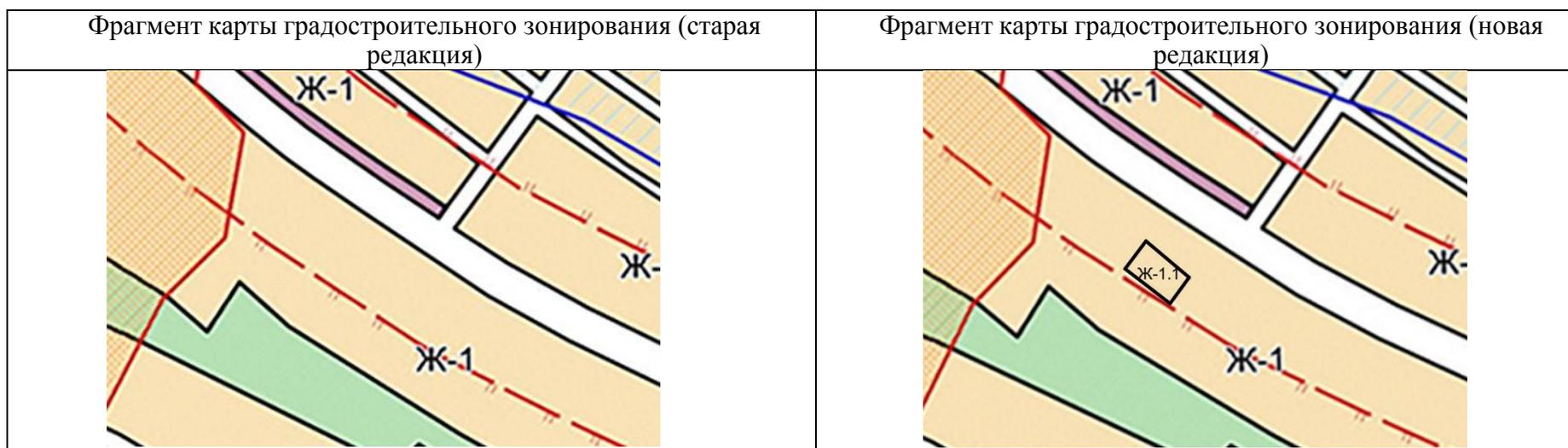


Начальник управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района

А.Р. Халилов

Приложение 3
к Изменениям в решение 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161
«Об утверждении правил землепользования и
застройки Добровского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены 63 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК II
созыва от 13.07.2022 № 740)

Фрагмент карты градостроительного зонирования Добровского сельского поселения в части добавления в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) подзону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)



**Начальник управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района**

А.Р. Халилов