



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

66 (внеочередная) сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

07.10.2022 г.

г. Симферополь

№ 766

О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского 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 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с частью 3.1, статьи 33 Градостроительного кодекса 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 требования Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 05.09.2022 № 01-19/14942/1/2, от 04.10.2022 № 01-16/4018/16/2/1/1, с целью уточнения границ проектирования территории перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского 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 соответственно 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 Николаевского 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 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

Приложение
к решению 66 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета
Республики Крым II созыва
от 07.10.2022 г. № 766

Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. В Приложении 2 «Карта градостроительного зонирования» внести следующие изменения:

1.1. Установить подзону «Подзона отдыха и туризма (P-1.3)» (согласно приложению 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования Николаевского сельского поселения в части установления подзоны «Подзона отдыха и туризма (P-1.3)»).

1.2. Установить подзону «Подзона отдыха и туризма (P-1.2)» (согласно приложению 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования Николаевского сельского поселения в части установления подзоны «Подзона отдыха и туризма (P-1.2)»).

2. В Приложение 3 к решению «Градостроительный регламент» внести следующие изменения:

Дополнить статьей 57.3 следующего содержания:

«Статья 57.3. Подзона отдыха и туризма (P-1.3)

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

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 4.0 Предпринимательство 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.4 Причалы для маломерных судов 9.2.1. Санаторная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.7 Религиозное использование 4.5 Банковская и страховая деятельность	5.2. Природно - познавательный туризм 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;
 - максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
- 2) Максимальная этажность – 9 этажей, максимальное количество этажей – не подлежит установлению.
- 3) Минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
- 4) Максимальный коэффициент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
- 5) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению.
- 6) Максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории – 0,7.
- 7) Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 2,0.
- 8) Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания:
 - не менее 0,35 для застройки апартаментами, апартаментными комплексами апартаментов и для застройки многофункциональными зданиями при размещении в них апартаментов;
 - не менее 0,4 для общественно-деловой застройки;
 - для социально-значимых объектов нормы расчета стоянок автомобилей допускается принимать в соответствии с действующими сводами правил;
 - допустимые места размещения парковок и показатели максимально допустимого уровня их территориальной доступности – в соответствии с РНГП.
- 9) Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания:
 - не менее 0,25 для застройки апартаментами, апартаментными комплексами апартаментов и для застройки многофункциональными зданиями при размещении в них апартаментов;
 - не менее 0,2 для общественно-деловой застройки;
 - для социально-значимых объектов нормы расчета озелененных территорий допускается принимать в соответствии с действующими сводами правил;
 - допустимые места размещения озелененных территорий и показатели максимально допустимого уровня их территориальной доступности – в соответствии с РНГП.
- 10) Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания:
 - не менее 0,045 для застройки апартаментами, апартаментными комплексами апартаментов и для застройки многофункциональными зданиями при размещении в них апартаментов;
 - не менее 0,045 для общественно-деловой застройки, в случае размещения объектов, предусматривающих размещение апартаментов, номерного фонда апартамент-отеля и комплексов апартаментов;
 - допустимые места размещения детских спортивных и игровых площадок и показатели максимально допустимого уровня их территориальной доступности – в соответствии с РНГП.

11) Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания:

- не менее 0,045 для застройки апартаментами, апартотелями, комплексами апартаментов и для застройки многофункциональными зданиями при размещении в них апартаментов;

- не менее 0,045 для общественно-деловой застройки, в случае размещения объектов, предусматривающих размещение апартаментов, номерного фонда апартотеля и комплексов апартаментов;

- допустимые места размещения спортивных площадок (взрослые спортивные и игровые площадки) и показатели максимально допустимого уровня их территориальной доступности – в соответствии с РНГП.

2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения: не устанавливаются.»

3. В приложении 4 «Сведения о границах территориальных зон»:

3.1. Пункт 5 «Описание местоположения границ. Подзона отдыха и туризма (Р-1.2)» дополнить разделом (согласно приложению 3).

3.2. Дополнить подпунктом 5.1 «Описание местоположения границ. Подзона отдыха и туризма (Р-1.3)» (согласно приложению 4).

**Заместитель главы администрации –
Главный архитектор района**

Г.В. Пономарев

Приложение 1
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки
Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики
Крым» (внесены решением 66 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 07.10.2022 № 766)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым
в части установления подзоны «Подзона отдыха и туризма (P-1.3)»**

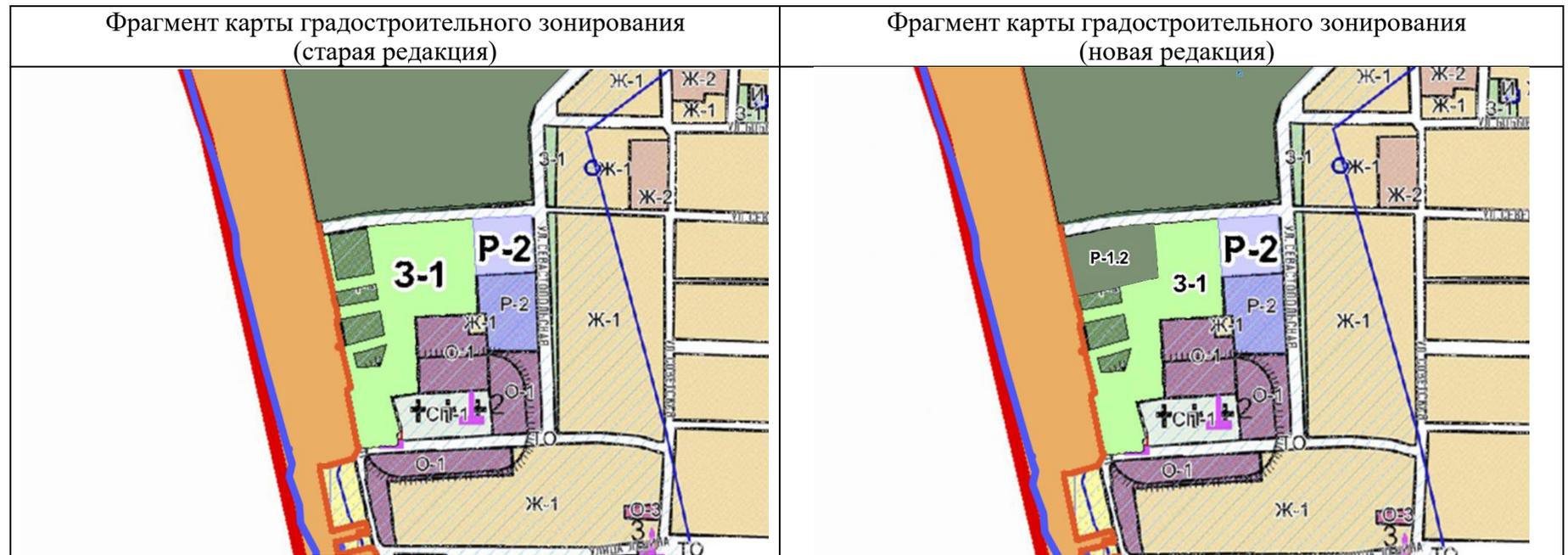


Заместитель главы администрации –
Главный архитектор района

Г.В. Пономарев

Приложение 2
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019
№ 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки
Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики
Крым» (внесены решением 66 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК II созыва от 07.10.2022 № 766)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым
в части установления подзоны «Подзона отдыха и туризма (P-1.2)»**



Заместитель главы администрации –
Главный архитектор района

Г.В. Пономарев

Приложение 3
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об
утверждении правил землепользования и
застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 66 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва
от 07.10. 2022 № 766)

Сведения о границах территориальных зон

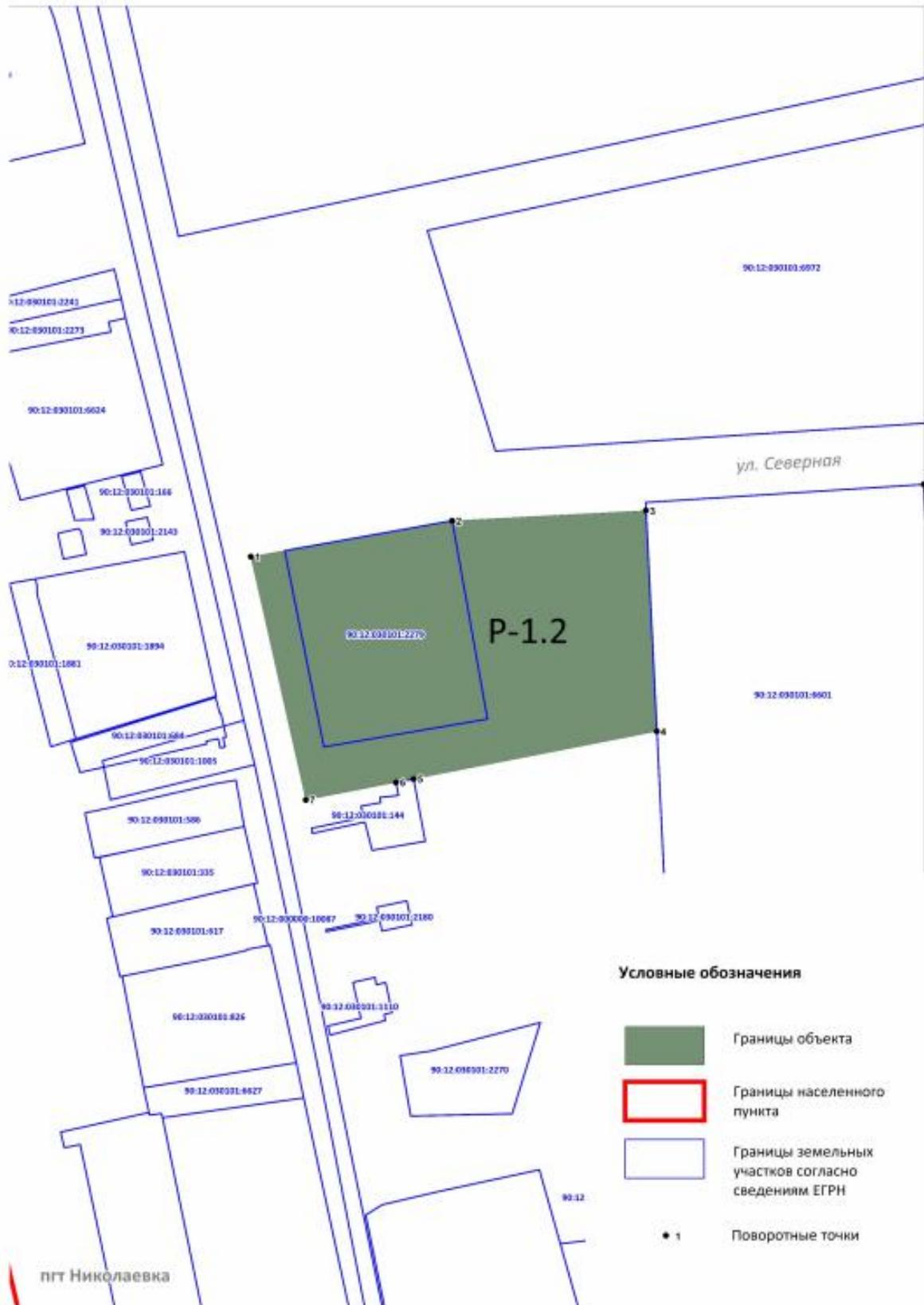
5. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Подзона отдыха и туризма (Р-1.2)

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат <i>СК 63</i>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Контур 1					
1	4974556.14	5150303.75	Картографический	0.10	-
2	4974567.92	5150369.28	Картографический	0.10	-
3	4974571.22	5150432.34	Картографический	0.10	-
4	4974498.78	5150435.87	Картографический	0.10	-
5	4974483.19	5150356.73	Картографический	0.10	-
6	4974482.06	5150351	Картографический	0.10	-
7	4974476.27	5150321.64	Картографический	0.10	-
1	4974556.14	5150303.75	Картографический	0.10	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Поддона отдыха и туризма (Р-1.2)



**Заместитель главы администрации –
Главный архитектор района**

Г.В. Пономарев

Приложение 4
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1167 «Об
утверждении правил землепользования и
застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены 66 решением (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК II созыва
от 07.10.2022 № 766)

Сведения о границах территориальных зон

5.1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Подзона отдыха и туризма (Р-1.3)

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат <i>СК 63</i>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	4973124.48	5151020.79	Картографический	0.10	-
2	4973127.17	5151044.64	Картографический	0.10	-
3	4973132.54	5151092.35	Картографический	0.10	-
4	4973137.91	5151140.05	Картографический	0.10	-
5	4973108.1	5151143.41	Картографический	0.10	-
6	4973088.21	5151145.65	Картографический	0.10	-
7	4973085.53	5151121.8	Картографический	0.10	-
8	4973082.84	5151097.94	Картографический	0.10	-
9	4973080.16	5151074.09	Картографический	0.10	-
10	4973077.47	5151050.23	Картографический	0.10	-
11	4973074.79	5151026.38	Картографический	0.10	-
12	4973099.64	5151023.58	Картографический	0.10	-
1	4973124.48	5151020.79	Картографический	0.10	-

