



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

85 сессия II созыва

**РЕШЕНИЕ**

25.10.2023 г

г. Симферополь

№ 987

*О внесении изменений в решение 93 сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва  
от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и  
застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района  
Республики Крым»*

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского 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 протоколы и заключения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 04.08.2023, 01.09.2023 и 06.10.2023, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского 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 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 Чистенского 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 официальном печатном органе муниципального образования Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по имущественным и земельным отношениям, природопользования, аграрным вопросам и экологии, вопросам архитектуры и градостроительной деятельности (Селютин Б.Ю.).

**Председатель  
Симферопольского районного совета**

**С. Банарь**

Приложение  
к решению 85 сессии  
Симферопольского районного совета  
Республики Крым II созыва  
от 25.10.2023 г. № 987

**Изменения в решение 93 сессии Симферопольского районного совета  
Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил  
землепользования и застройки Чистенского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

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

1.1. Откорректировать зоны «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)» и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) относительно объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:12:200401:65, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Новозбуурьевка, ул. Жукова, д. 2 а, согласно прилагаемой схеме (согласно приложению 1: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Чистенского сельского поселения в части корректировки зон «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)» и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) относительно объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:12:200401:65, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Новозбуурьевка, ул. Жукова, д. 2 а, согласно прилагаемой схеме»).

1.2. Откорректировать территориальную зону «Зона для занятий физкультурой и спортом» (P2) и территорию сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также создать в зоне «Зона для занятий физкультурой и спортом» (P2) подзону «Подзона для занятий физкультурой и спортом, а также сельскохозяйственного использования» (P2.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200801:55, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Чистенского сельского совета, в районе с. Новозбуурьевка, по ул. Степная, №№3-6;10-16 (согласно приложению 2: «Фрагмент карты градостроительного зонирования Чистенского сельского поселения в части корректировки территориальной зоны «Зона для занятий физкультурой и спортом» (P2) и территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также создания в зоне «Зона для занятий физкультурой и спортом» (P2) подзоны «Подзона для занятий

физкультурой и спортом, а также сельскохозяйственного использования» (Р2.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200801:55, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Чистенского сельского совета, в районе с. Новозбурьевка, по ул. Степная, №№3-6;10-16»).

2. В «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

2.1. Дополнить статьей «Подзона для занятий физкультурой и спортом, а также сельскохозяйственного использования» (Р2.1), в которой дублируются все разрешенные виды использования из зоны «Зона для занятий физкультурой и спортом» (Р2) с добавлением основного вида разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» (код 1.0), согласно прилагаемым материалам.

2.2. Исключить из основных видов разрешенного использования зоны «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2).

2.3. Добавить в условно разрешенные виды использования зоны «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2).

3. Дополнить «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» Том 1 Текстовая часть статьи 11 частями 9, 10 в следующей редакции:

«9. 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.

10. 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.»

А также дополнить статьи Градостроительных регламентов зон Примечанием в следующей редакции:

«Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальной зон

и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

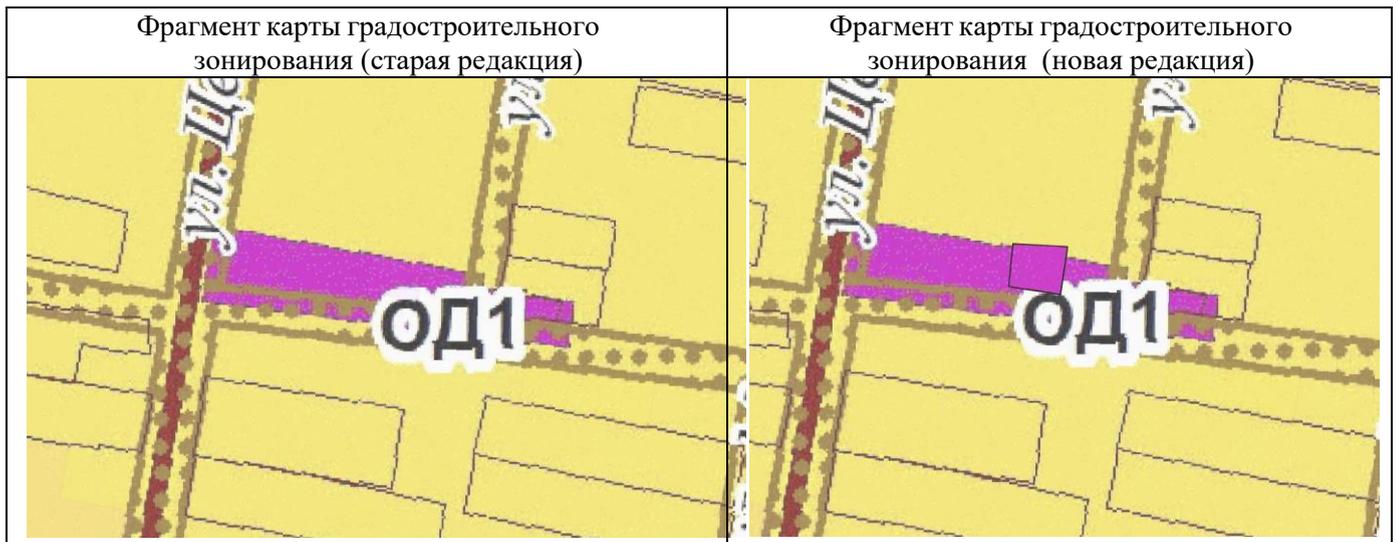
2. Определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в отношении незастроенных территорий осуществляется путем разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в установленном законом порядке, с целью выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории».

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 1  
к Изменениям в решение 93 сессии  
Симферопольского районного совета  
Республики Крым I созыва от 26.06.2019  
№ 1241 «Об утверждении правил  
землепользования и застройки Чистенского  
сельского поселения Симферопольского  
района Республики Крым» (внесены  
решением 85 сессии Симферопольского  
районного совета РК II созыва  
от 25.10.2023 № 987)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования Чистенского сельского поселения в части корректировки зон «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)» и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» относительно объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:12:200401:65, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Новозбурьевка, ул. Жукова, д. 2 а, согласно прилагаемой схеме»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 2  
к Изменениям в решение 93 сессии  
Симферопольского районного совета  
Республики Крым I созыва от 26.06.2019  
№ 1241 «Об утверждении правил  
землепользования и застройки Чистенского  
сельского поселения Симферопольского  
района Республики Крым» (внесены  
решением 85 сессии Симферопольского  
районного совета РК II созыва  
от 25.10.2023 № 987)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования Чистенского сельского поселения в части корректировки территориальной зоны «Зона для занятий физкультурой и спортом» (P2) и территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также создания в зоне «Зона для занятий физкультурой и спортом» (P2) подзоны «Подзона для занятий физкультурой и спортом, а также сельскохозяйственного использования» (P2.1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200801:55, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Чистенского сельского совета, в районе с. Новозбурьевка, по ул. Степная, №№3-6;10-16»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**