

**Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160**

**«Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Откорректировать зоны «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1), «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установить подзону «Подзона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1.2) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, 95 «И» и 95 «К» в соответствии со схемой (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1), «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления подзоны «Подзона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1.2) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, 95 «И» и 95 «К», в соответствии со схемой»).

1.2. Откорректировать зоны «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) и «Зона размещения объектов образования и воспитания» (О-2), а также установить в зоне «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) подзону «Подзона застройки малоэтажной многоквартирной жилой застройки» (Ж-3.1) относительно земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Карла Маркса, 97, 103, 105, согласно предоставленной схемы (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) и «Зона размещения объектов образования и воспитания» (О-2) и установления в зоне «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) подзоны «Подзона застройки малоэтажной многоквартирной жилой застройки» (Ж-3.1) относительно земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Карла Маркса, 97, 103, 105, согласно предоставленной схемы»).

1.3. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:6540, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Салгирная, № 47а (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного

зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:6540, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Салгирная, № 47а»).

1.4. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона размещения объектов образования и воспитания» (О-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пер. Коммунальный, 3/2, согласно предоставленной схеме (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона размещения объектов образования и воспитания» (О-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пер. Коммунальный, 3/2, согласно предоставленной схеме»).

1.5. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010104:22, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, 26 (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010104:22, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, 26»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Привести в соответствие предельные значения расчетных показателей:

- Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
- Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
- Нм/м - расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания;
- Коз - расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- Кдет.пл - расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными

и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

- Квзр.пл - расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

2.2. Дополнить градостроительные регламенты правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым применительно к видам разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) следующими положениями:

- не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости;

- указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

2.3. Примечания статей «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1) дополнить пунктами:

- В границах территорий сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видами разрешенного использования 1.7-1.18.

- Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18.

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 1  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I  
созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от \_\_.\_\_.2024 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1), «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления подзоны «Подзона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1.2) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, 95 «И» и 95 «К», в соответствии со схемой»**



Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 2  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I  
созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от \_\_.\_\_.2024 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) и «Зона размещения объектов образования и воспитания» (О-2) и установления в зоне «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) подзоны «Подзона застройки малоэтажной многоквартирной жилой застройки» (Ж-3.1) относительно земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, в районе ул. Карла Маркса, 97, 103, 105, согласно предоставленной схемы»**

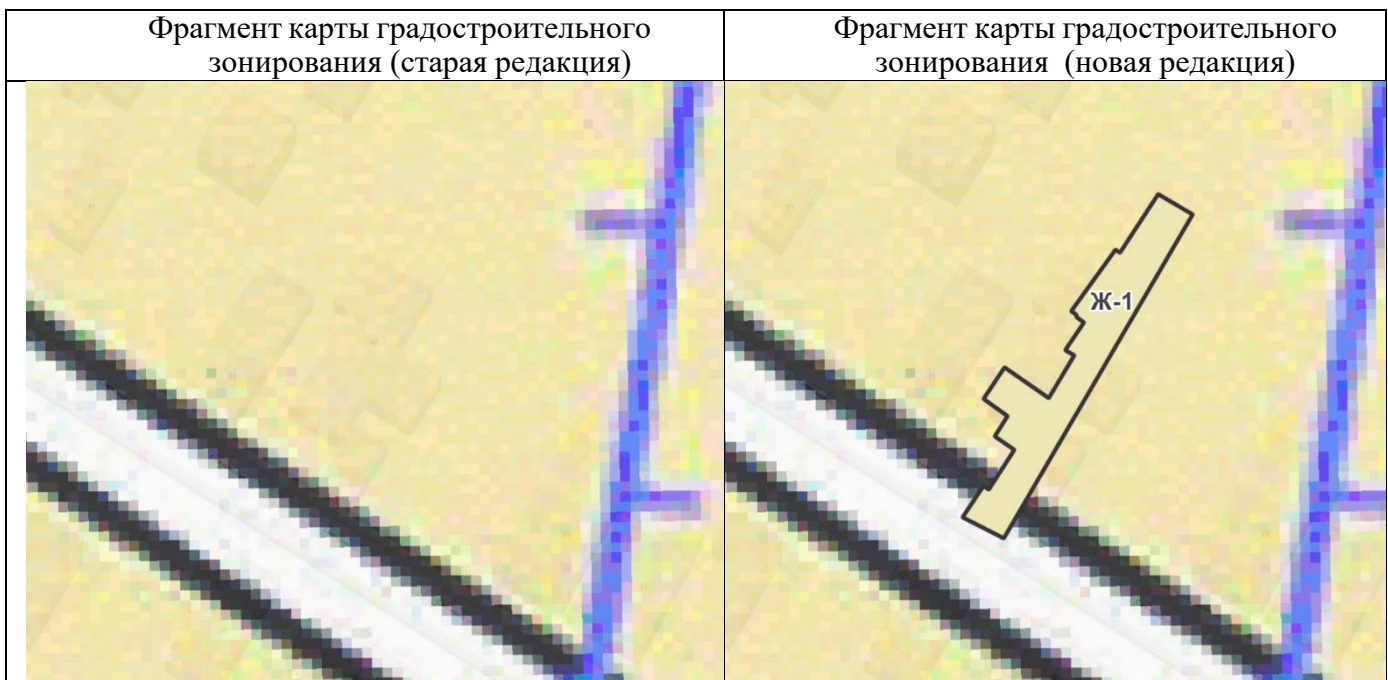
Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 3  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I  
созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от \_\_.\_\_.2024 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:6540, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Салгирная, № 47а»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 4  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I  
созыва от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от \_\_.\_\_.2024 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона размещения объектов образования и воспитания» (О-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пер. Коммунальный, 3/2, согласно предоставленной схеме»**



Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 5  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым I  
созыва от 13.03.2019 № 1160

«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от \_\_.\_\_.2024 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010104:22, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, 26»**



Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц