

**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 1 «Градостроительные регламенты»:

1.1. Дополнить жилые зоны подзоной «Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» (Ж1.2) с основными видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «блокированная жилая застройка» (код 2.3), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), «обслуживание жилой застройки» (2.7) «предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), «площадки для занятия спортом» (код 5.1.3) «автомобильный транспорт» (код. 7.2), «обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «благоустройство территории» (код 12.0.2); с условно-разрешенными видами использования «оказания услуг связи» (код 3.2.3), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.10.1), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «заправки транспортных средств» (код 4.9.1.1), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.4), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), «обеспечение занятий спортом» (код 5.1.2); вспомогательные виды использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

1.2. 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;

- Nm/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.

1.3. 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. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

2.1. Откорректировать зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территорию улично-дорожной сети населённого пункта относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200902:362, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Левадки, ул. «Западный район», уч. № 308 и всего квартала (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территории улично-дорожной сети населённого пункта, относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200902:362, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Левадки, ул. «Западный район», уч. № 308 и всего квартала»).

2.2. Установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) подзону «Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» (Ж1.2) относительно земельных

участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:14687, 90:12:200702:2078, 90:12:200702:2064, 90:12:200702:2065, 90:12:200702:2058, 90:12:200702:2059, 90:12:200702:2068, 90:12:200702:2069, 90:12:000000:14809, 90:12:200702:2060, 90:12:200702:2061, 90:12:200702:2062, 90:12:200702:2070, 90:12:200702:2067, 90:12:200702:2066, 90:12:200702:2077 (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» (Ж1.2) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:14687, 90:12:200702:2078, 90:12:200702:2064, 90:12:200702:2065, 90:12:200702:2058, 90:12:200702:2059, 90:12:200702:2068, 90:12:200702:2069, 90:12:000000:14809, 90:12:200702:2060, 90:12:200702:2061, 90:12:200702:2062, 90:12:200702:2070, 90:12:200702:2067, 90:12:200702:2066, 90:12:200702:2077»).

2.3. Откорректировать зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территорию улично-дорожной сети населённого пункта относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:952, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, ул. Полевая, 24 (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территории улично-дорожной сети населённого пункта относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:952, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, ул. Полевая, 24»).

2.4. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:12, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, «Бектемир» жилищный квартал, ул. Эреджеповой Сабрие, з/у 17-а (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:12, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, «Бектемир» жилищный квартал, ул. Эреджеповой Сабрие, з/у 17-а»).

2.5. 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.

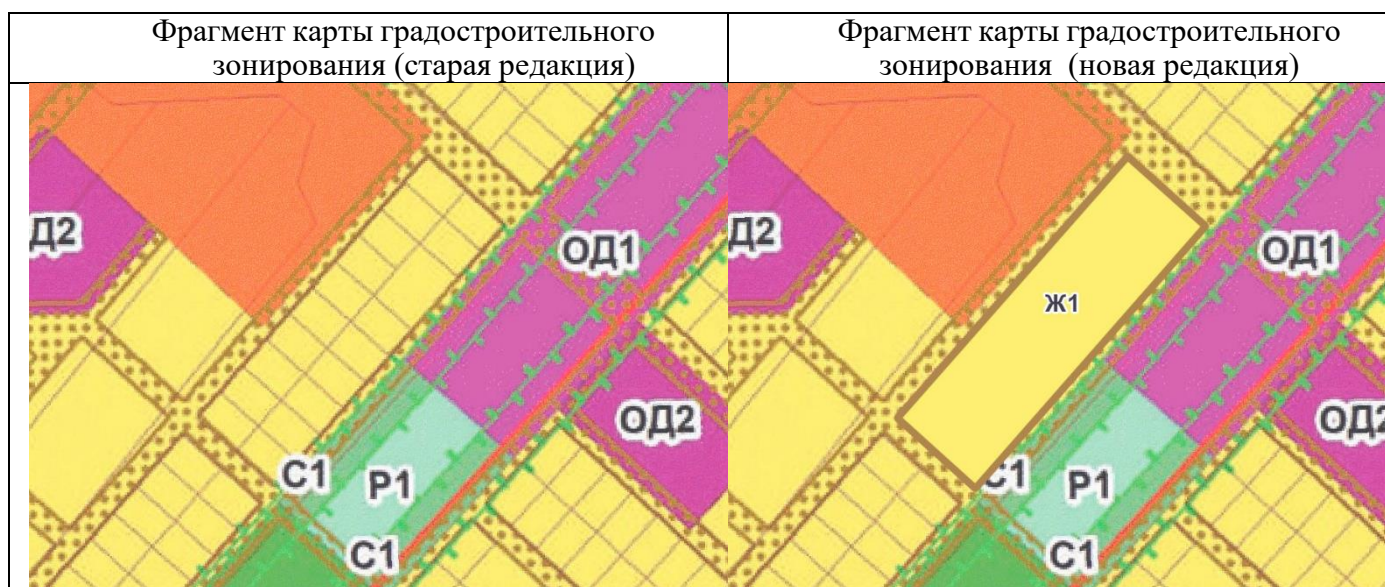
- Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18.

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 1  
к Изменениям в решение 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 \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от \_\_.\_\_.2024 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территории улично-дорожной сети населённого пункта, относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200902:362, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Левадки, ул. «Западный район», уч. № 308 и всего квартала»**

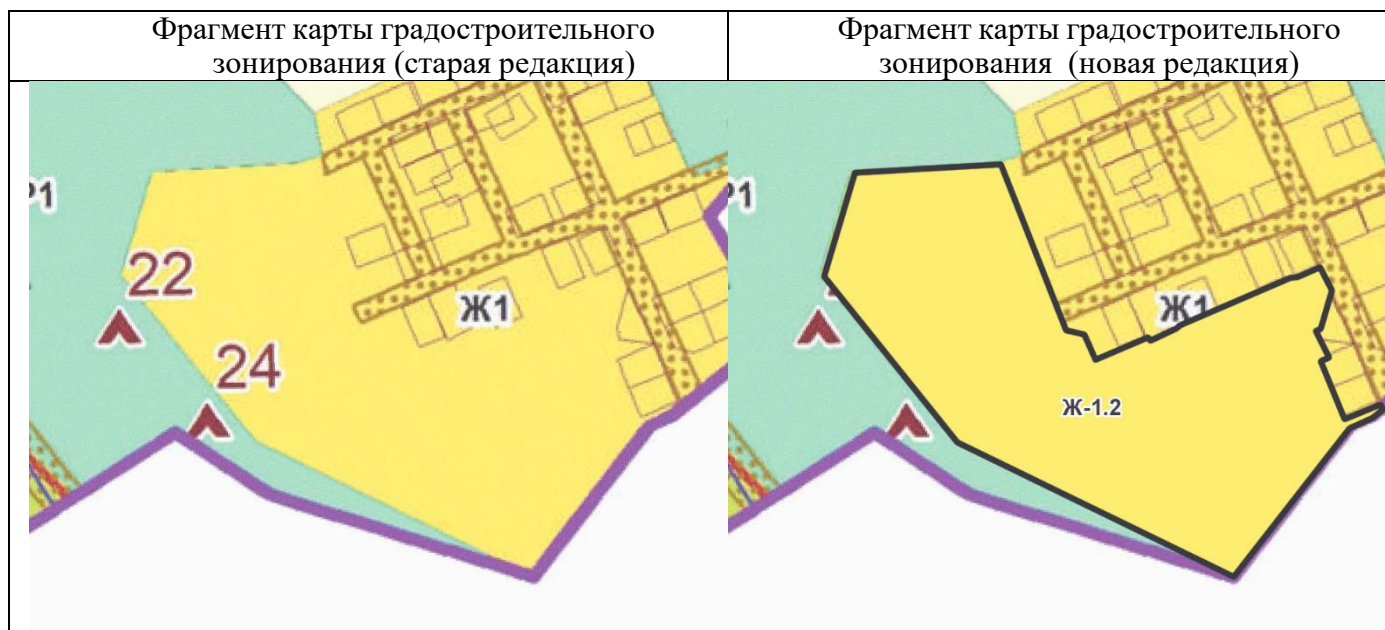


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**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 \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от \_\_.\_\_.2024 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» (Ж1.2) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:14687, 90:12:200702:2078, 90: 12:200702:2064, 90:12:200702:2065, 90:12:200702:2058, 90: 12:200702:2059, 90:12:200702:2068, 90: 12:200702:2069, 90:12:000000:14809, 90:12:200702:2060, 90: 12:200702:2061, 90:12:200702:2062, 90:12:200702:2070, 90:12:200702:2067, 90:12:200702:2066, 90: 12:200702:2077»**



Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 3  
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 \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от \_\_.\_\_.2024 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территории улично-дорожной сети населённого пункта относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:952, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, ул. Полевая, 24»**

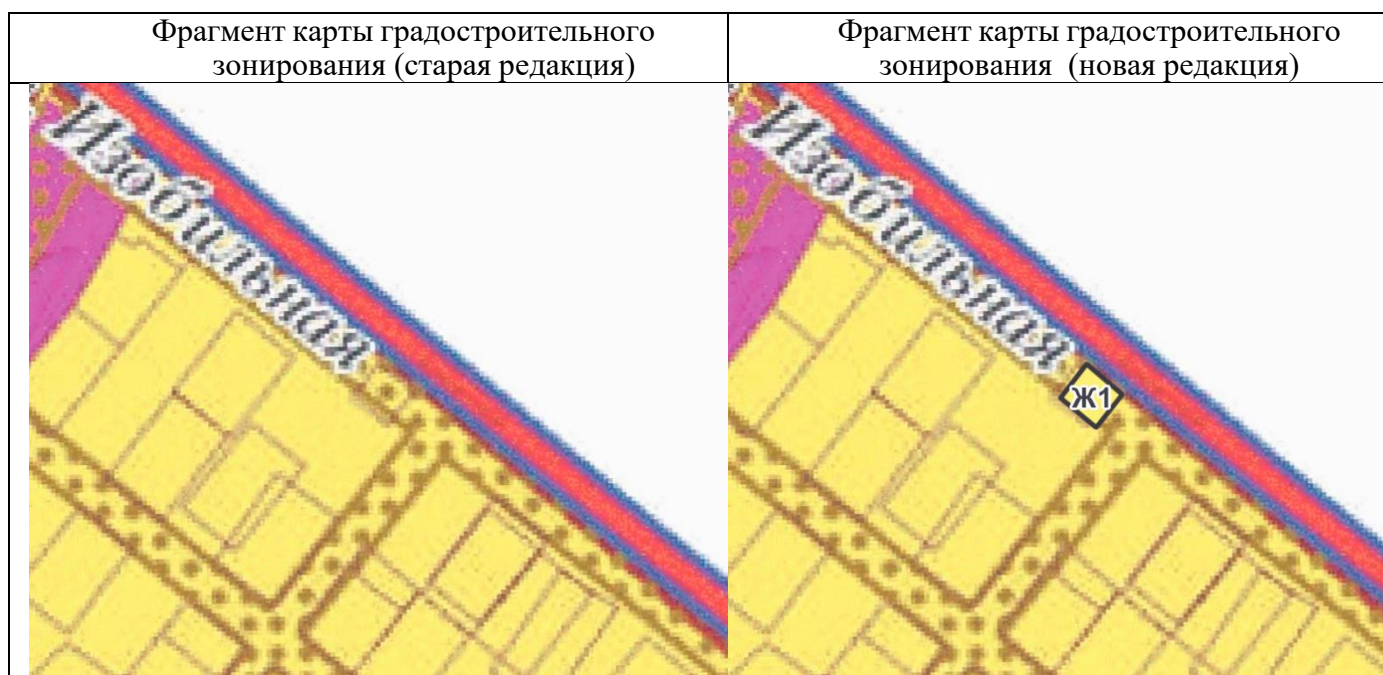


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 4  
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 \_\_ сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от \_\_.\_\_.2024 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:12, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, «Бектемир» жилищный квартал, ул. Эреджеповой Сабрие, з/у 17-а»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**