

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»

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» следующие изменения:

1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040901:563, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Софийская, 16 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского 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 90:12:040901:563, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Софийская, 16»).

1.2. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040502:1809, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Толстого (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского 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 90:12:040502:1809, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Толстого»).

1.3. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040302:377, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Солнечная, № 33 (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского 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 90:12:040302:377, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Солнечная, № 33»).

1.4. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно

земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:606, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Заповедная, 11 (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского 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 90:12:040401:606, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Заповедная, 11»).

1.5. Откорректировать зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона рекреации» (ЗР-2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:606, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Заповедная, 11 (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона рекреации» (ЗР-2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:3454, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Добровского сельского совета, в районе с. Перевальное, ул. Стадионная, № 12»).

1.6. Откорректировать зоны «Зона размещения объектов образования и просвещения» (О-2-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установить подзону «Подзона застройки объектами образования и малоэтажными жилыми домами» (О-2.4) в зоне «Зона размещения объектов образования и просвещения» (О-2.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Парковая, 87А, согласно прилагаемой схеме (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона размещения объектов образования и просвещения» (О-2-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления подзоны «Подзона застройки объектами образования и малоэтажными жилыми домами» (О-2.4) в зоне «Зона размещения объектов образования и просвещения» (О-2.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Парковая, 87А, согласно прилагаемой схеме»).

1.7. Установить подзону «Подзона застройки среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами» (Ж-3.1) в зоне «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перевальное, ул. Октябрьская, 40а, согласно прилагаемой схеме (приложение 7 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики

Крым в части установления подзоны «Подзона застройки среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами» (Ж-3.1) в зоне «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перевальное, ул. Октябрьская, 40а, согласно прилагаемой схеме»).

1.8. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:3085, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, д. 16 (приложение 8 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского 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 90:12:040401:3085, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, д. 16»).

1.9. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040701:2316, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перевальное, ул. Дачная, д. 4 (приложение 9 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского 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 90:12:040701:2316, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перевальное, ул. Дачная, д. 4»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статьей 42.4 «Подзона застройки объектами образования и малоэтажными жилыми домами» (О-2.4) с основным видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

2.2. Дополнить статьей 39.1 «Подзона застройки среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами» (Ж-3.1) с основным видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5 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 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
решением __ сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от __.__.2024 № __)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского 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 90:12:040901:563, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Софийская, 16»

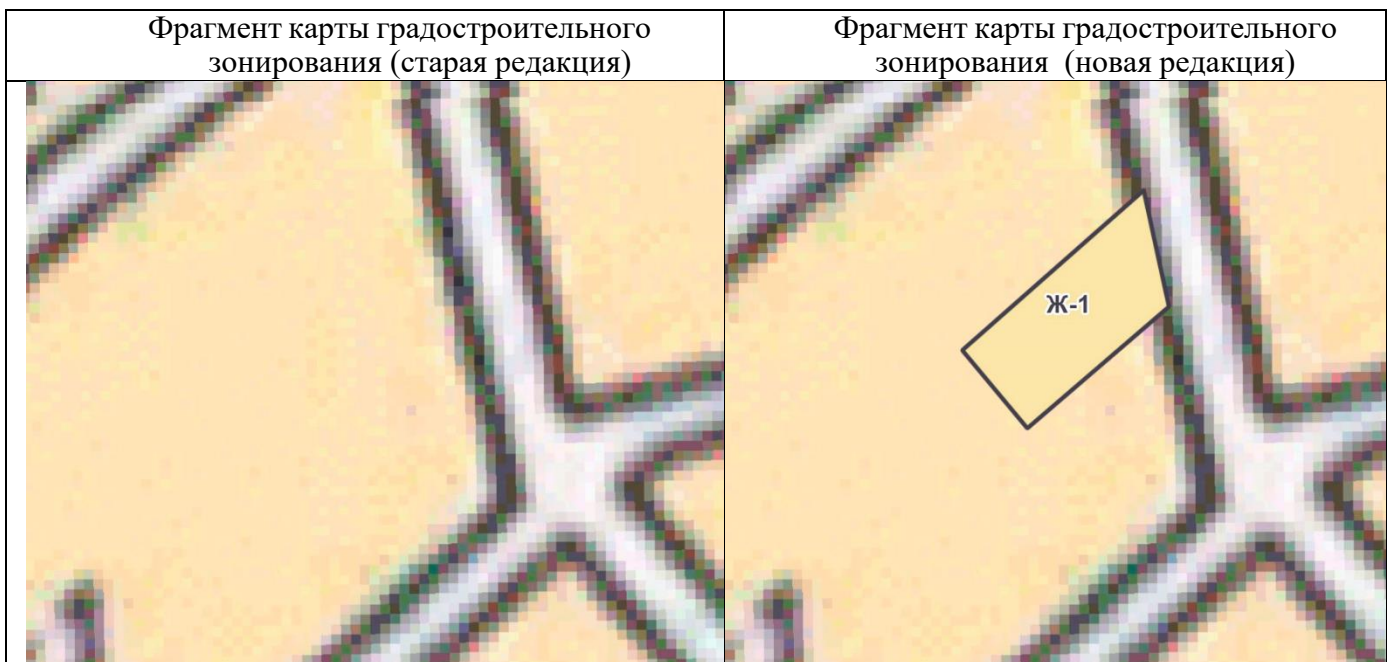


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 2
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I
созыва от 13.03.2019 № 1161
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Добровского 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 Добровского 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 90:12:040502:1809, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Толстого»



**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 № 1161
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Добровского 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 Добровского 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 90:12:040302:377, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Солнечная, № 33»

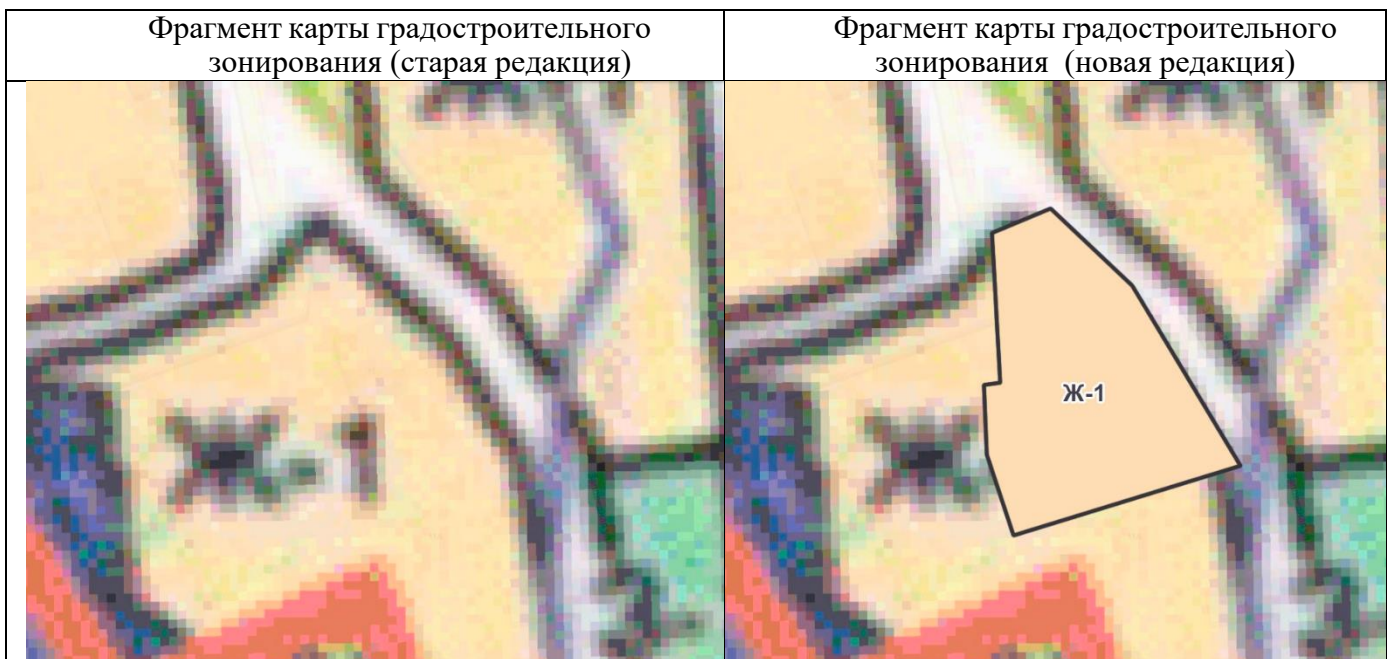


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 4
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I
созыва от 13.03.2019 № 1161
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Добровского 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 Добровского 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 90:12:040401:606, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Заповедная, 11»

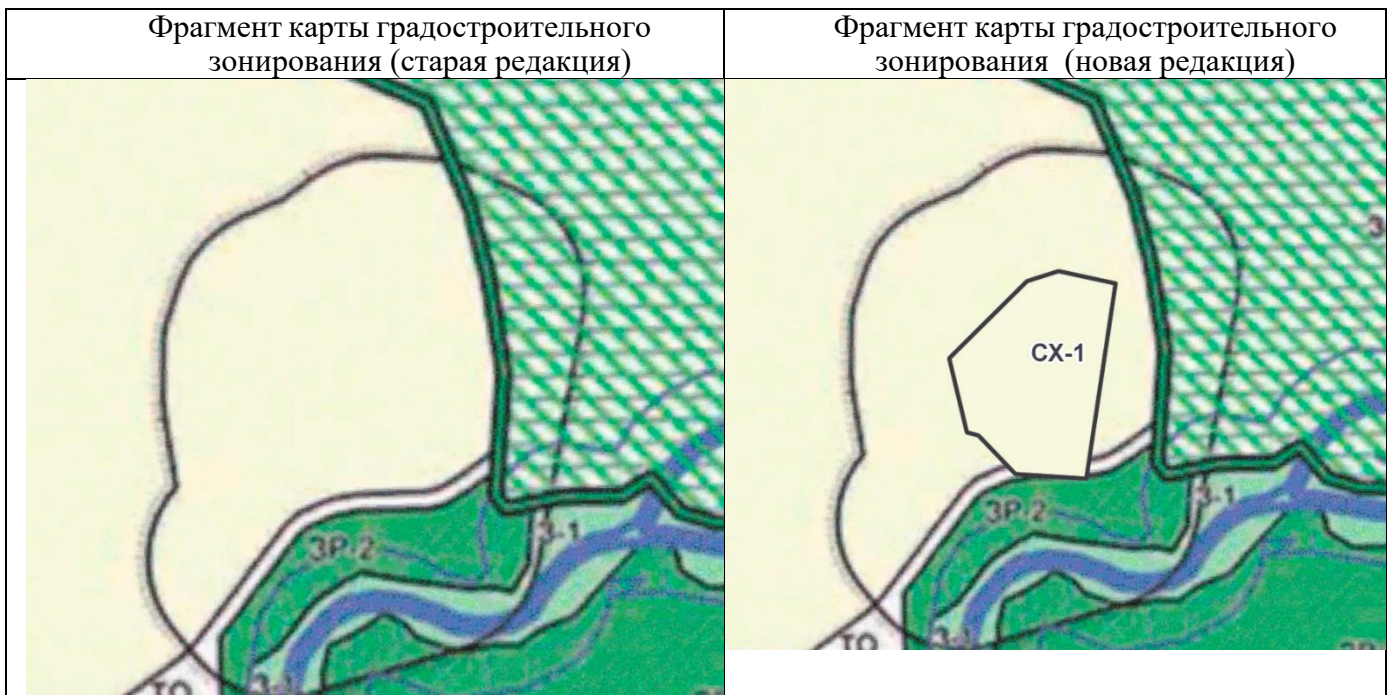


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 5
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I
созыва от 13.03.2019 № 1161
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Добровского 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 Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона рекреации» (ЗР-2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:3454, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Добровского сельского совета, в районе с. Перевальное, ул. Стадионная, № 12»

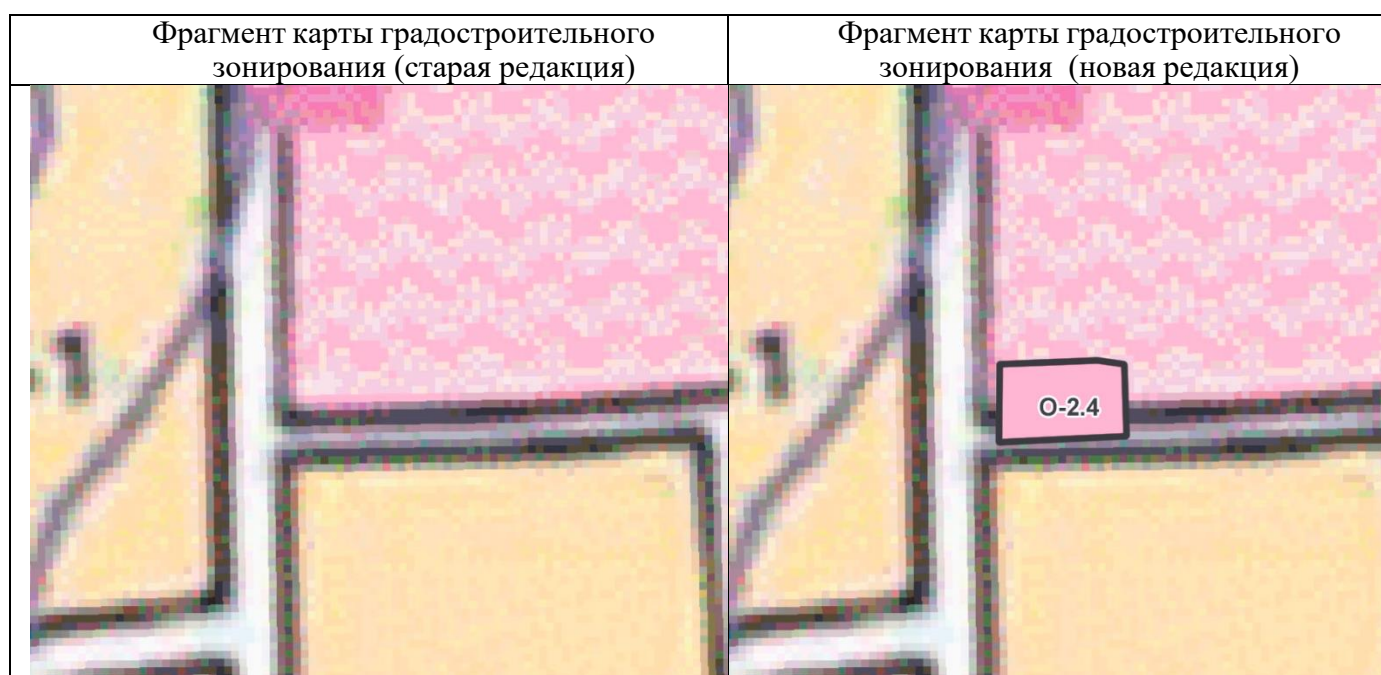


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 6
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
решением __ сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от __.__.2024 № __)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона размещения объектов образования и просвещения» (О-2-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления подзоны «Подзона застройки объектами образования и малоэтажными жилыми домами» (О-2.4) в зоне «Зона размещения объектов образования и просвещения» (О-2.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Парковая, 87А, согласно прилагаемой схеме»

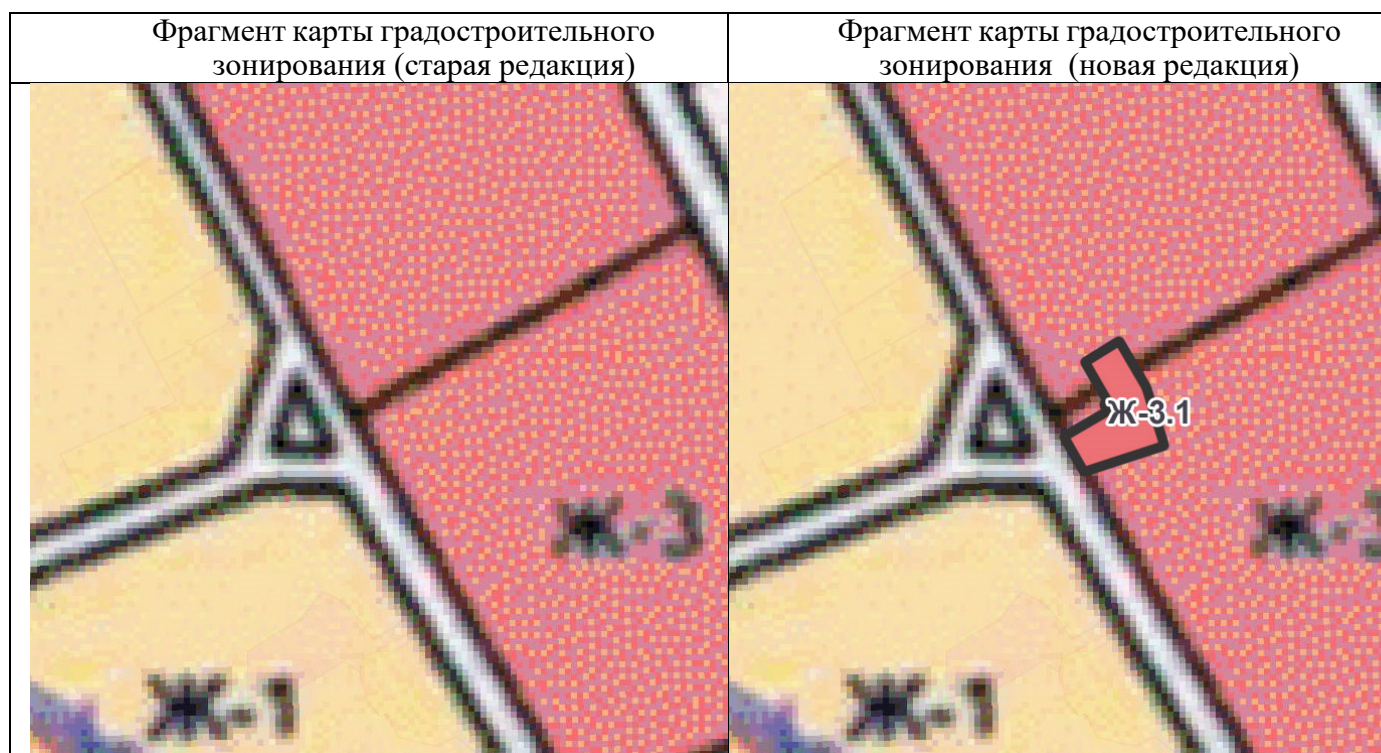


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 7
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
решением __ сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от __.__.2024 № __)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления подзоны «Подзона застройки среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами» (Ж-3.1) в зоне «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перевальное, ул. Октябрьская, 40а, согласно прилагаемой схеме»



Начальник управления
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 8
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
решением __ сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от __.__.2024 № __)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского 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 90:12:040401:3085, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, д. 16»

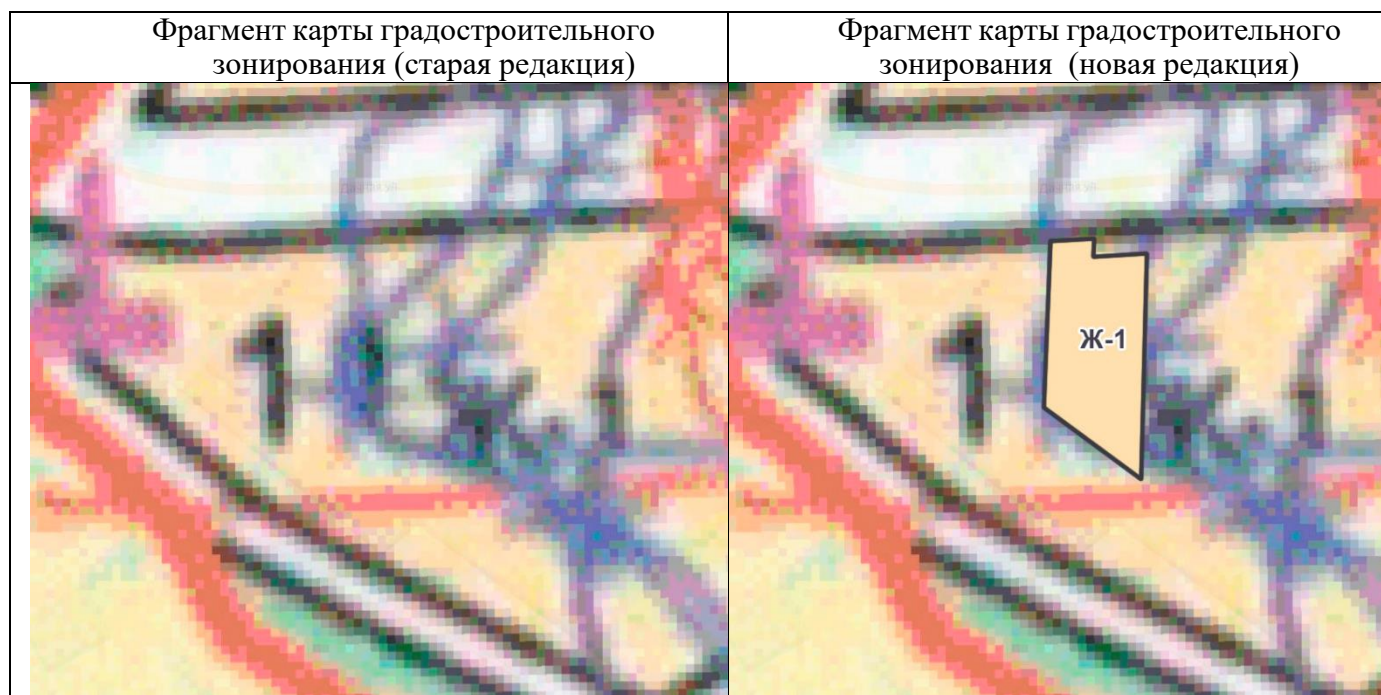


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 9
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
решением __ сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от __.__.2024 № __)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского 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 90:12:040701:2316, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перевальное, ул. Дачная, д. 4»



**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц