



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

7 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

18 декабря 2024 г.

г. Симферополь

№ 51

*О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва
от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и
застройки Мирновского 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 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с частями 3.1 и 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 18.10.2024 и 06.12.2024, районный совет **решил**:

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского 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 Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) обнародовать настоящее решение в газете «Сельский труженик Крыма», сетевом издании «Портал правовой информации Симферопольского района Республики Крым» <http://simfmo-rk.ru>, разместить на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по имущественным и земельным отношениям, природопользованию, аграрным вопросам и экологии, вопросам архитектуры и градостроительной деятельности (Макухин А.Н.).

Председатель

Симферопольского районного совета

С. Банарь

Приложение
к решению 7 (внеочередная)
сессии Симферопольского
районного совета Республики
Крым III созыва от 18.12.2024 г.
№ 51

Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского поселения Симферопольского района Республики Крым»

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. Приложение 1 «Градостроительные регламенты»:

1.1. Дополнить статью 46 «Коммунально-складская зона» (П-2) условно разрешенным видом использования «ритуальная деятельность» (код 12.1).

1.2. По всему тексту в таблицах «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» с кодом вида разрешенного использования земельного участка 2.1 изложить в следующей редакции:

«Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;
- максимальные размеры земельных участков – 0,25 га.

При образовании новых земельных участков органами местного самоуправления:

- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;
- максимальные размеры земельных участков – 0,1 га.

Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров

земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:

- образования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;

- образования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче нормативов.

Допускается устанавливать размеры земельных участков более установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков (но не более 0,25 га) в случае:

- образования земельного участка (регистрация права на земельный участок), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до настоящего времени, согласно п. 7 ст. 18 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. №66-ЗРК/2015;

- образования земельного участка путем перераспределения, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;

- образование земельного участка предусматривается путем перераспределения находящегося в частной собственности и земель из которых невозможно образовать самостоятельный земельный участок (не имеют подъезда).

5. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж). Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.

6. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа.

7. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

9. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.»

2. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

2.1. Откорректировать зоны «Зоны застройки среднеэтажным и жилыми домами» (Ж-3) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:1016, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновский (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновский сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны застройки среднеэтажным и жилыми домами» (Ж-3) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка

с кадастровым номером 90:12:090501:1016, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновский»).

2.2. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Школьная (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновский 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Школьная, согласно предоставленной схеме»).

2.3. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090102:4617 и 90:12:090102:4616, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Миное, ул. Школьная (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновский сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090102:4617 и 90:12:090102:4616, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Миное, ул. Школьная»).

2.4. Установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090102:4617 и 90:12:090102:4616, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Миное, ул. Школьная (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновский сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090102:4617 и 90:12:090102:4616, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Миное, ул. Школьная»).

2.5. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090202:193, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Белоглинка, ул. Сквозная, д. 32 (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновский 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 90:12:090202:193, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Белоглинка, ул. Сквозная, д. 32. согласно предоставленной схеме»).

2.6. Откорректировать зоны «Зона садовой застройки» (СХ-3) и «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1) относительно земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, территория СПК «Строитель-Юг» №136а, №121а, №126а и №127а (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновский сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона садовой застройки» (СХ-3) и «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1) относительно земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, территория СПК «Строитель-Юг» №136а, №121а, №126а и №127а»).

2.7. Откорректировать зоны «Зоны застройки многоквартирными жилыми домами» (Ж-4), «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона для занятий физкультурой и спортом» (Р-2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:1625, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновской с/с (приложение 7 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны застройки многоквартирными жилыми домами» (Ж-4), «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона для занятий физкультурой и спортом» (Р-2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:1625, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновской с/с»).

2.8. Установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090801:7286 и 90:12:090801:7357, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное (приложение 8 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090801:7286 и 90:12:090801:7357, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное»).

2.9. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090501:3034, 90:12:090501:3035, 90:12:090501:3036, 90:12:090501:7892, 90:12:090501:7891, 90:12:090501:3147, 90:12:090501:3146, 90:12:090501:3100,

90:12:090501:3099 (приложение 9 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090501:3034, 90:12:090501:3035, 90:12:090501:3036, 90:12:090501:7892, 90:12:090501:7891, 90:12:090501:3147, 90:12:090501:3146, 90:12:090501:3100, 90:12:090501:3099»).

**Начальник управления
градостроительной политики**

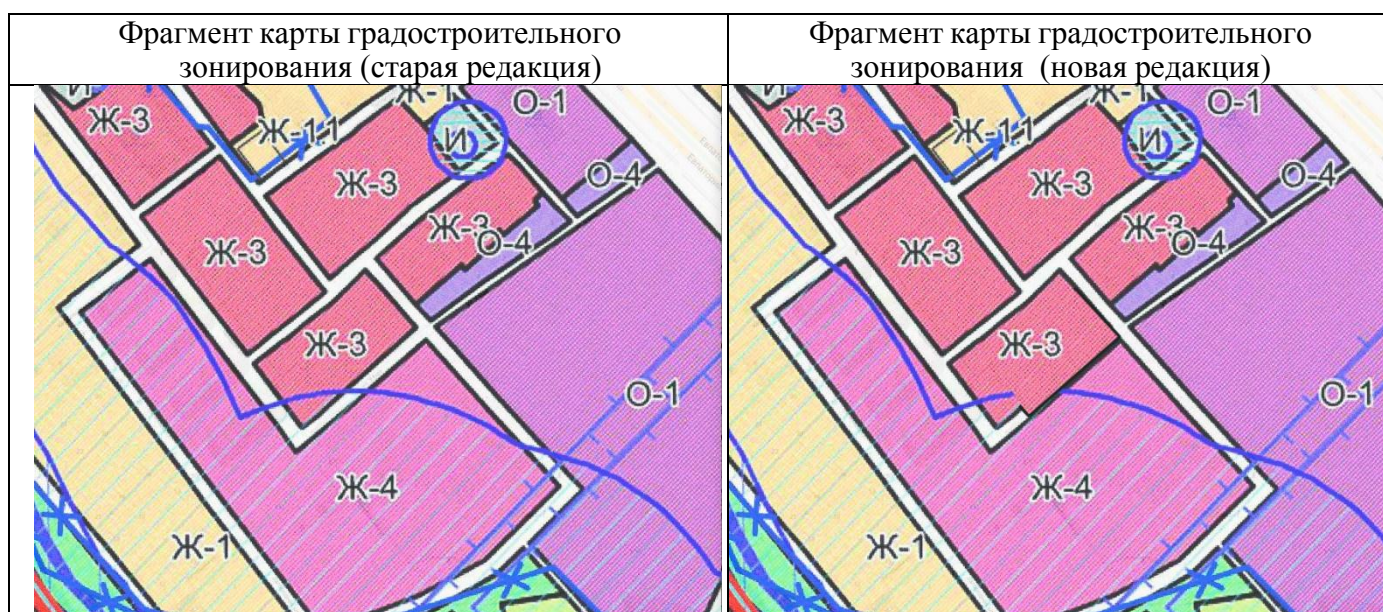
И.В. Заяц

Приложение 1

к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165

«Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 51)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Мирновский сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым в части корректировки зон «Зоны застройки среднеэтажным
и жилыми домами» (Ж-3) и «Зона территорий общего пользования» (ТО)
относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:1016,
расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,
Мирновский»**



**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 № 1165
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 51)

«Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Школьная, согласно предоставленной схеме. (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновский 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Школьная»

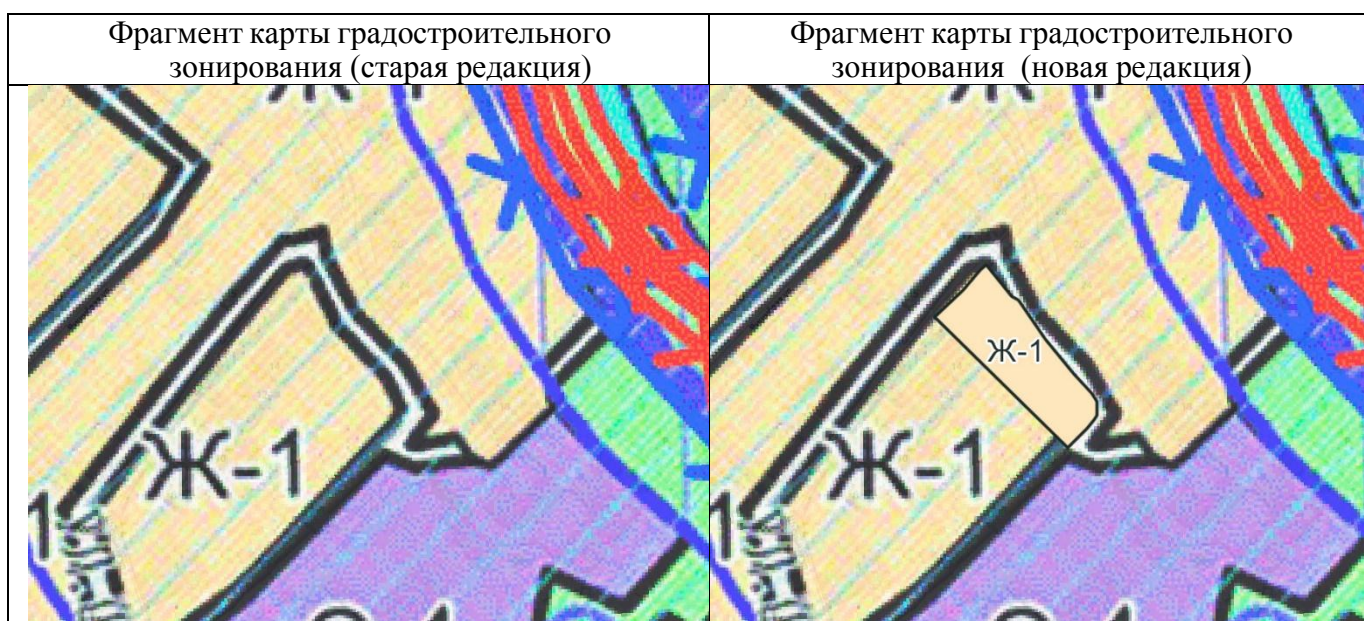
Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)
	

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 № 1165
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 51)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Мирновский сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными
жилими домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО)
относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090102:4617
и 90:12:090102:4616, расположенных по адресу: Республика Крым,
Симферопольский район, с. Миное, ул. Школьная»**

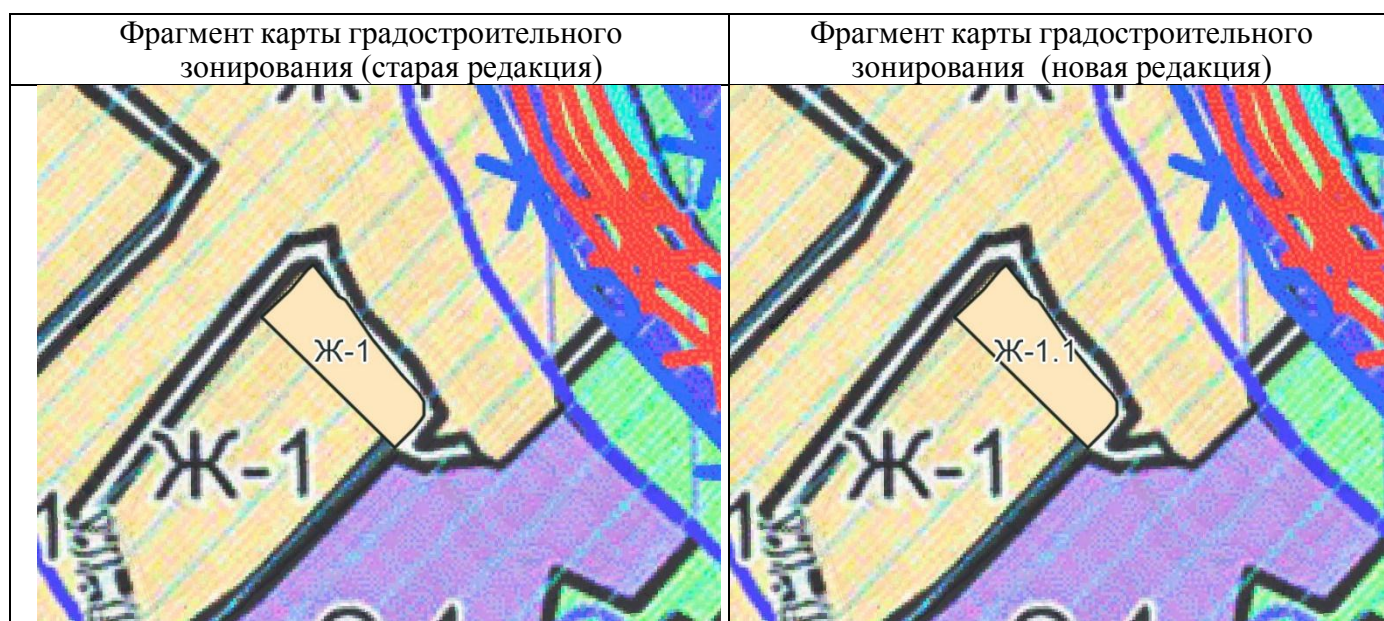


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 4
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 51)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновский сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090102:4617 и 90:12:090102:4616, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Миное, ул. Школьная»

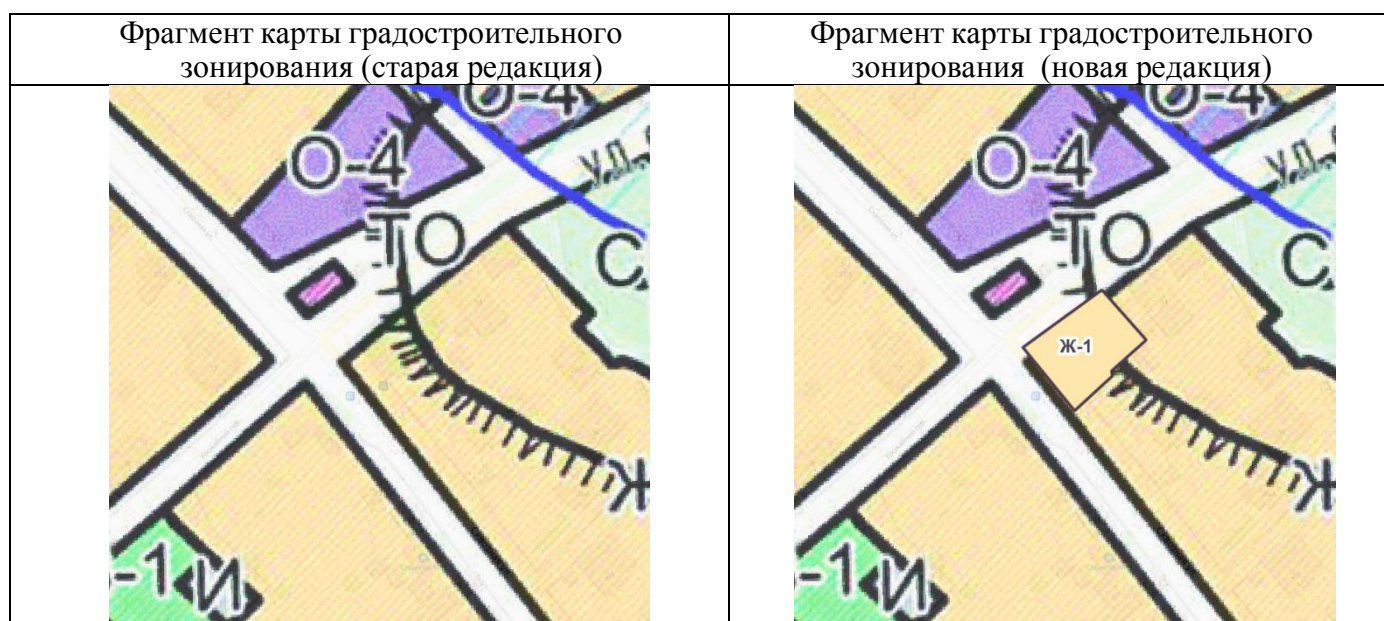


Начальник управления
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 5
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 51)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Мирновский 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 90:12:090202:193,
расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,
с. Белоглинка, ул. Сквозная, д. 32»**

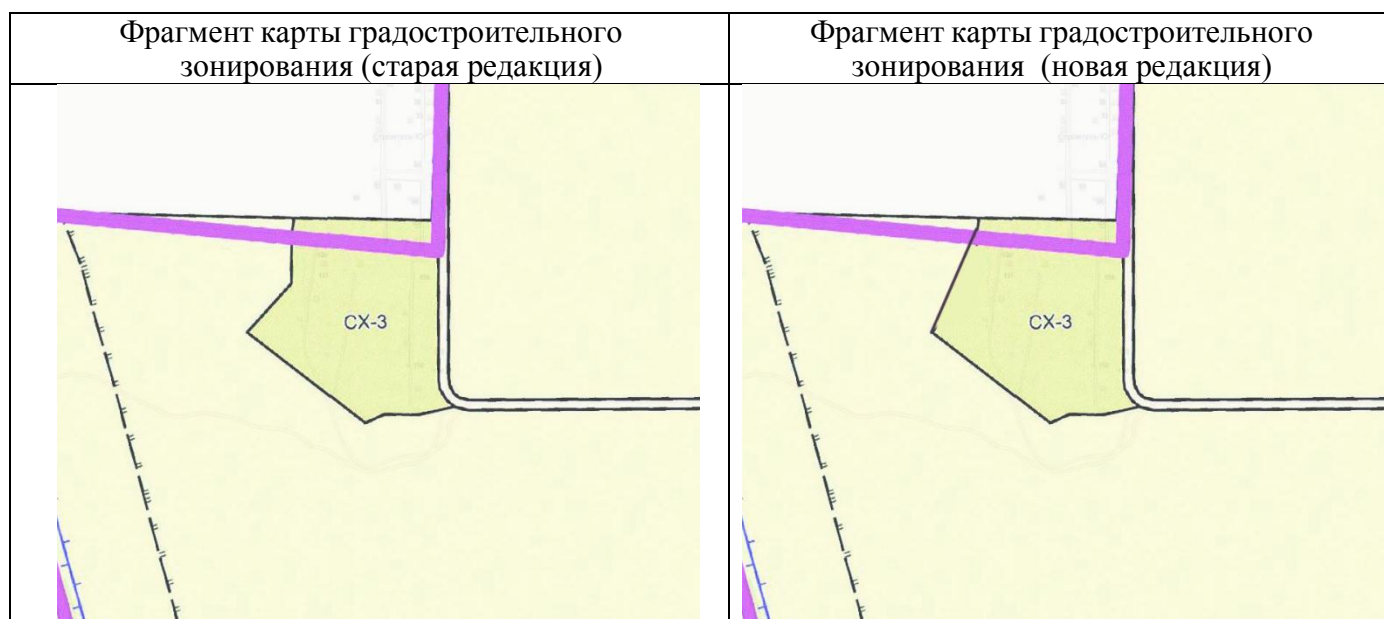


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 6
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 51)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Мирновский сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым в части корректировки зон «Зона садовой застройки» (СХ-3)
и «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1) относительно земельных участков,
расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,
территория СПК «Строитель-Юг» №136а, №121а, №126а и №127а»**



**Начальник управления
градостроительной политики**

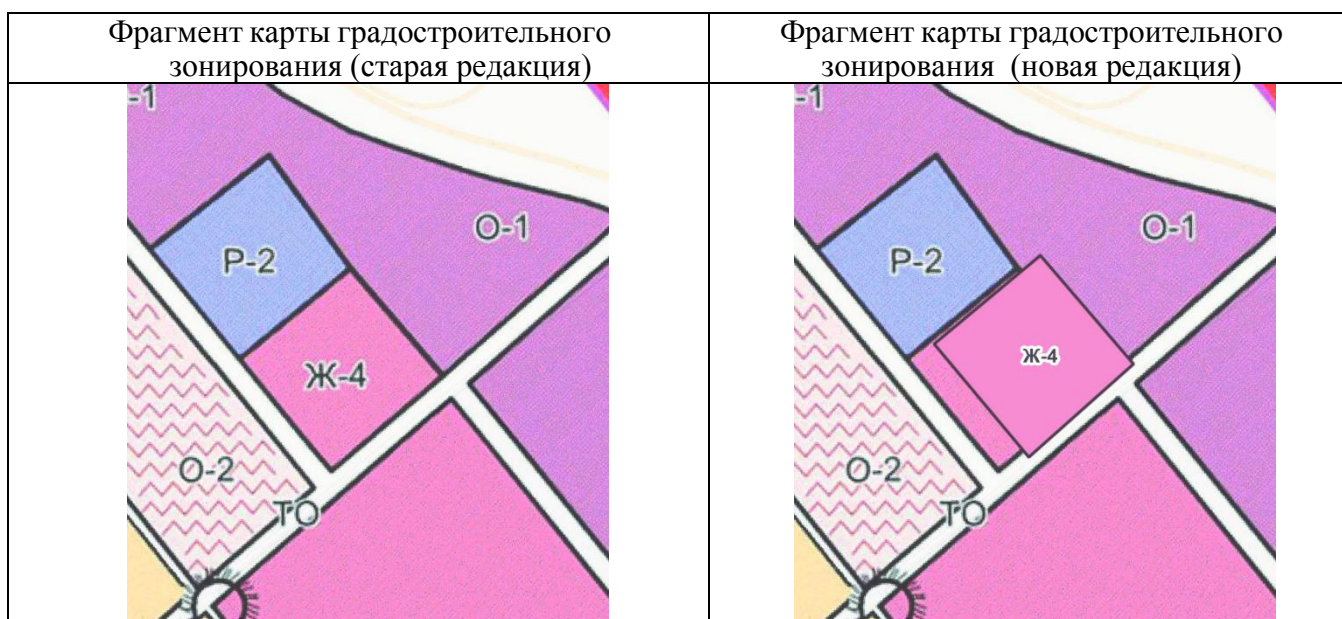
И.В. Заяц

Приложение 7

к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165

«Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 51)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны застройки многоквартирными жилыми домами» (Ж-4), «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Зона для занятий физкультурой и спортом» (Р-2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:090501:1625, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновской с/с»

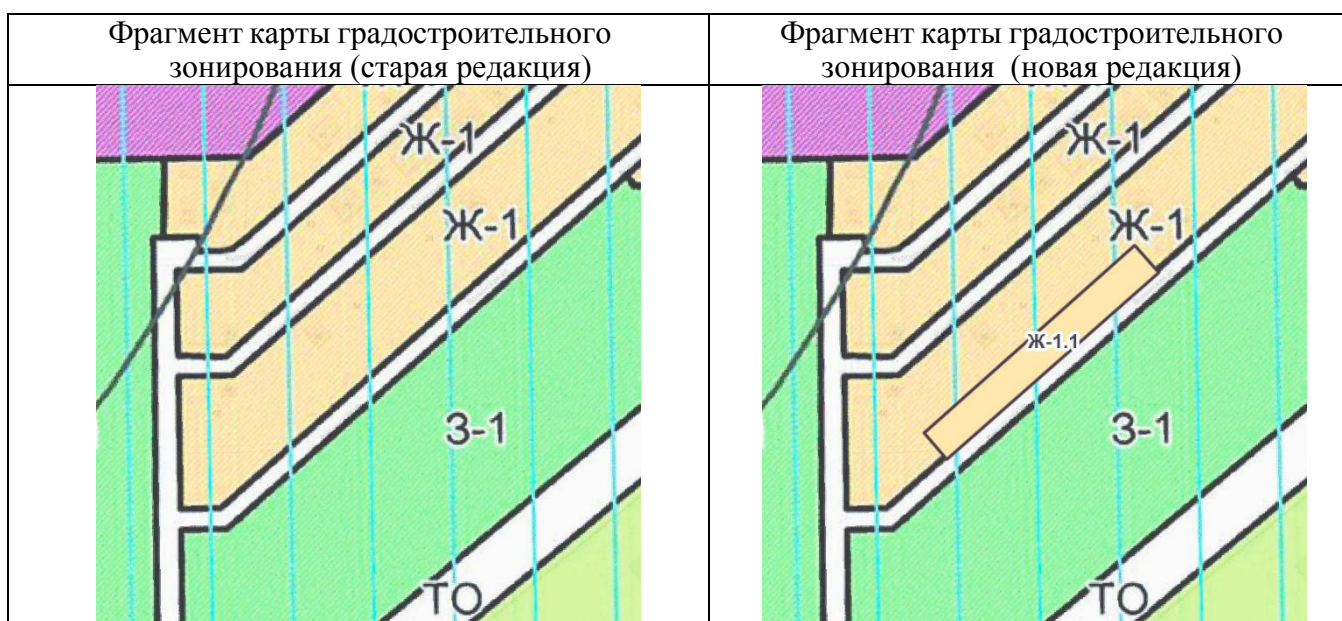


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 8
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 51)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090801:7286 и 90:12:090801:7357, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное»

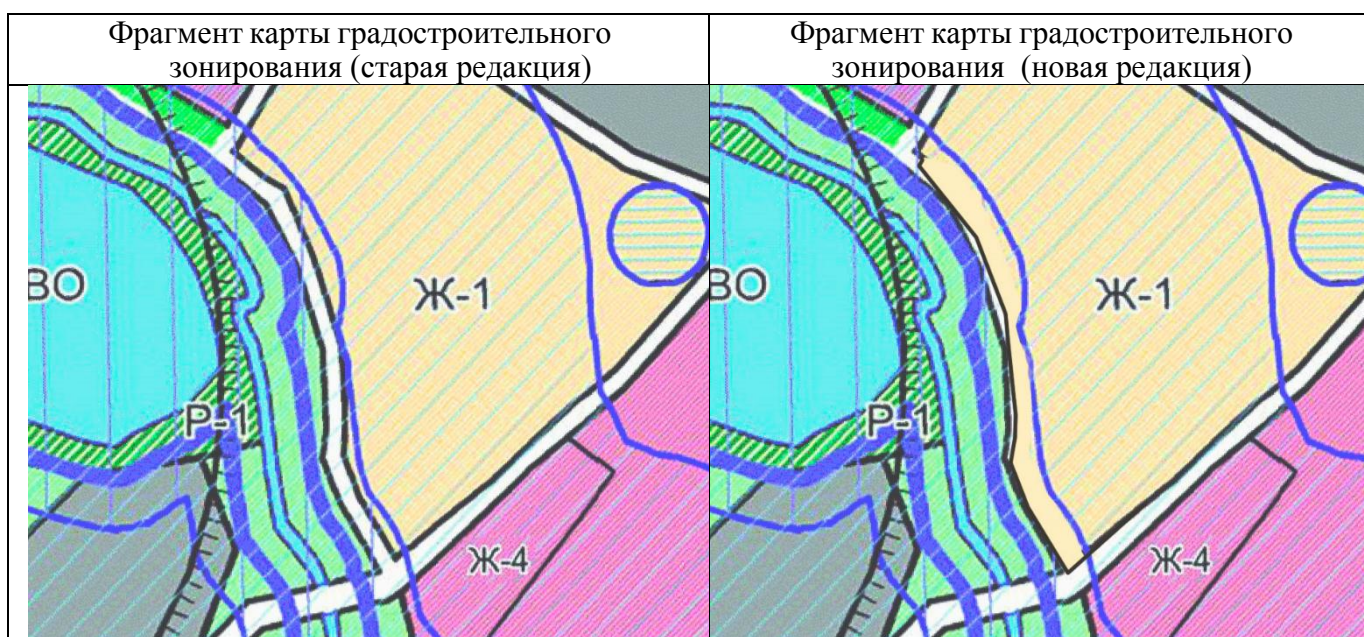


Начальник управления
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 9
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета РК III созыва
от 18.12.2024 № 51)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными
жилими домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО)
относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090501:3034,
90:12:090501:3035, 90:12:090501:3036, 90:12:090501:7892, 90:12:090501:7891,
90:12:090501:3147, 90:12:090501:3146, 90:12:090501:3100, 90:12:090501:3099»**



Начальник управления
градостроительной политики

И.В. Заяц