



# РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

7 (внеочередная) сессия III созыва

## РЕШЕНИЕ

18 декабря 2024 г.

г. Симферополь

№ 56

*О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1170 «Об утверждении правил землепользования и застройки Первомайского 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 № 1170 «Об утверждении правил землепользования и застройки Первомайского 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 проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Первомайского 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 № 1170 «Об утверждении правил землепользования и застройки Первомайского 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 Первомайского 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.  
№ 56

**Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1170 «Об утверждении правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1170 «Об утверждении правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. Приложение 1 «Градостроительные регламенты»:

1.1. Дополнить статью 42 «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 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 «Зона для занятий физкультурой и спортом» (Р-2) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:10832 и 90:12:120601:923, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чайкино, ул. Заводская (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона для занятий физкультурой и спортом» (Р-2) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно

земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:10832 и 90:12:120601:923, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чайкино, ул. Заводская»).

2.2. Откорректировать зоны «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Территории общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:13282, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чайкино, ул. Заводская, земельный участок 16, и 90:12:120601:928, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чайкино, ул. Заводская (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Территории общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:13282, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чайкино, ул. Заводская, земельный участок 16, и 90:12:120601:928, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чайкино, ул. Заводская»)

2.3. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:120101:7, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Первомайское, ул. Тихая, 78 и весь квартал (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Первомайского 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 90:12:120101:7, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Первомайское, ул. Тихая, 78 и всего квартала»).

**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 № 1170  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Первомайского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 56)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона для занятий физкультурой и спортом» (P-2) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:10832 и 90:12:120601:923, расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чайкино, ул. Заводская»**

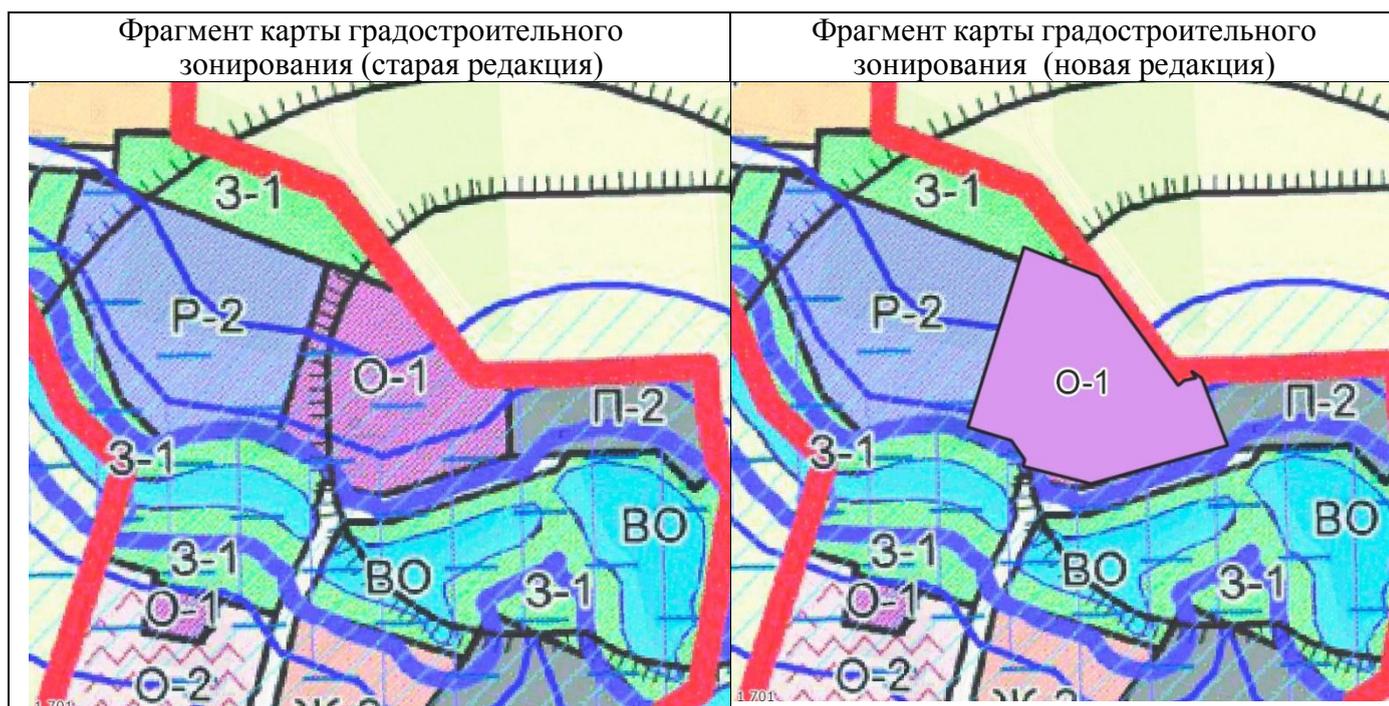


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**

Приложение 2  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым  
I созыва от 13.03.2019 № 1170  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Первомайского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением 7 (внеочередная сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 56)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) и «Территории общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:13282, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чайкино, ул. Заводская, земельный участок 16, и 90:12:120601:928, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чайкино, ул. Заводская»**

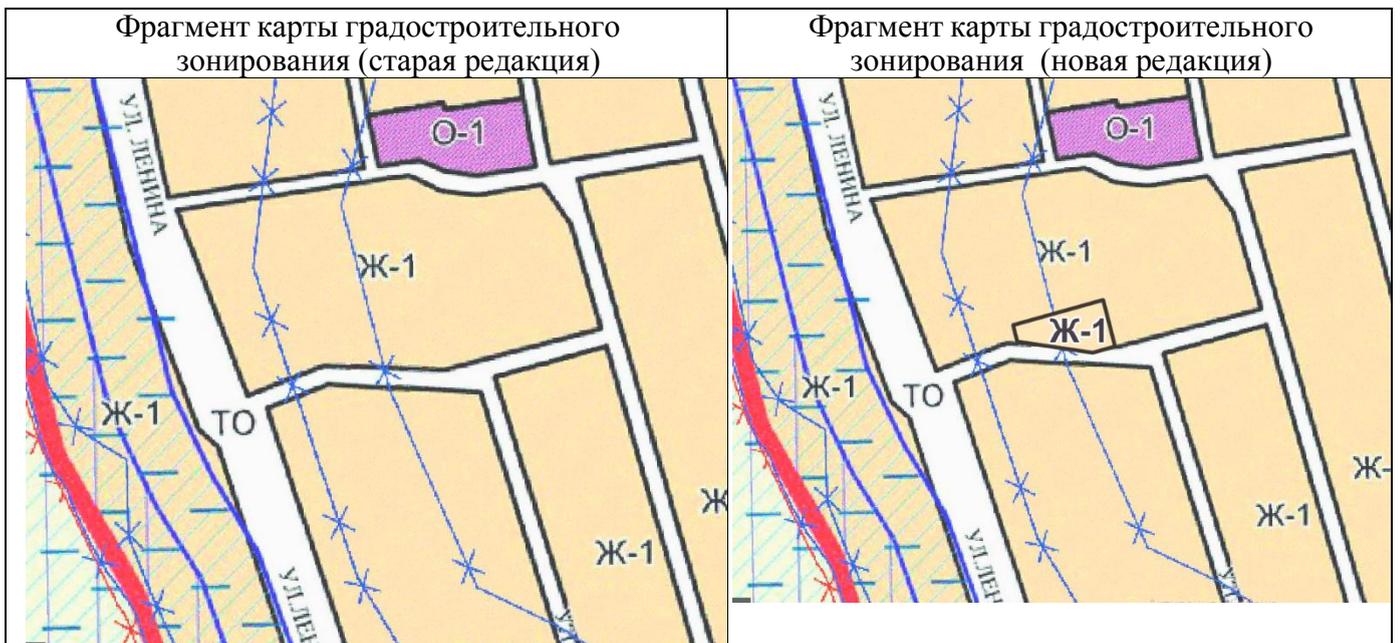


Начальник управления  
градостроительной политики

И.В. Заяц

Приложение 3  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики Крым  
I созыва от 13.03.2019 № 1170  
«Об утверждении правил землепользования  
и застройки Первомайского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением 7 (внеочередная) сессии Симферопольского  
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 56)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования  
и застройки Первомайского сельского поселения Симферопольского района  
Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными  
жилими домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО)  
относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:120101:7,  
расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,  
с. Первомайское, ул. Тихая, 78 и всего квартала»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**И.В. Заяц**