



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

7 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

18 декабря 2024 г.

г. Симферополь

№ 63

*О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва
от 13.03.2019 № 1175 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Урожайновского 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 № 1175 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского 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 Урожайновского 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 № 1175 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского 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 Урожайновского 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.
№ 63

Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1175 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1175 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского 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 90:12:190103:207, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Урожайное, ул. Подгорная, д. 34. (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:190103:207, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Урожайное, ул. Подгорная, д. 34»).

1.2. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:190103:3409, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.п. Урожайновское, с. Урожайное, ул. Лавандовая, земельный участок 24Б, и 90:12:190103:3410, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.п. Урожайновское, с. Урожайное, ул. Лавандовая, (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:190103:3409, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.п. Урожайновское, с. Урожайное, ул. Лавандовая, земельный участок 24Б, и 90:12:190103:3410, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.п. Урожайновское, с. Урожайное, ул. Лавандовая»).

1.3. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:190103:2716, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Урожайное, ул. Юбилейная, 45 Б. (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:190103:2716, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Урожайное, ул. Юбилейная, 45 Б.»).

1.4. Откорректировать зоны «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» (СХ-2), «Зона санитарно-защитного озеленения» (З-2), «Коммунально-складская зона» (П-2), «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:190301:3, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Урожайновского сельского совета. (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» (СХ-2), «Зона санитарно-защитного озеленения» (З-2), «Коммунально-складская зона» (П-2), «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:190301:3, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Урожайновского сельского совета.»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статью 44 «Коммунально-складская зона» (П-2) условно разрешенным видом использования «ритуальная деятельность» (код 12.1).

2.2. 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 более установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков (но не более 0,25 га) 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 %.

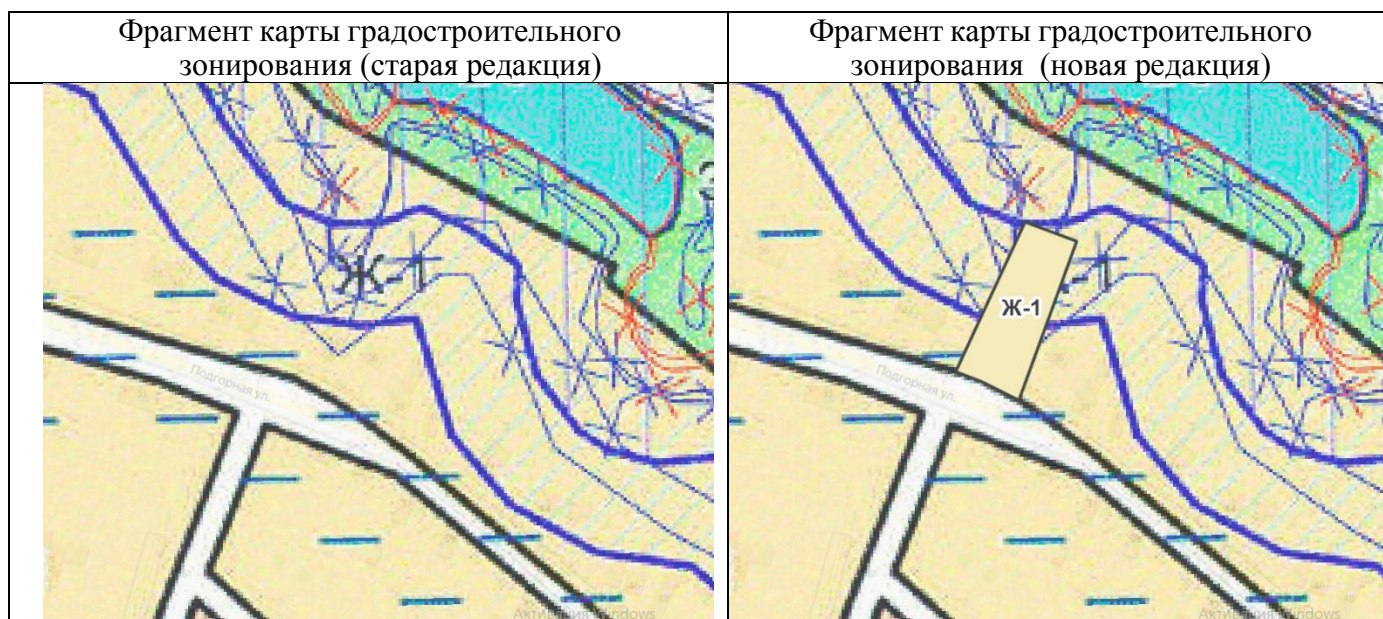
9. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,8.»

**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 № 1175
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Урожайновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 63)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:190103:207, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Урожайное, ул. Подгорная, д. 34»

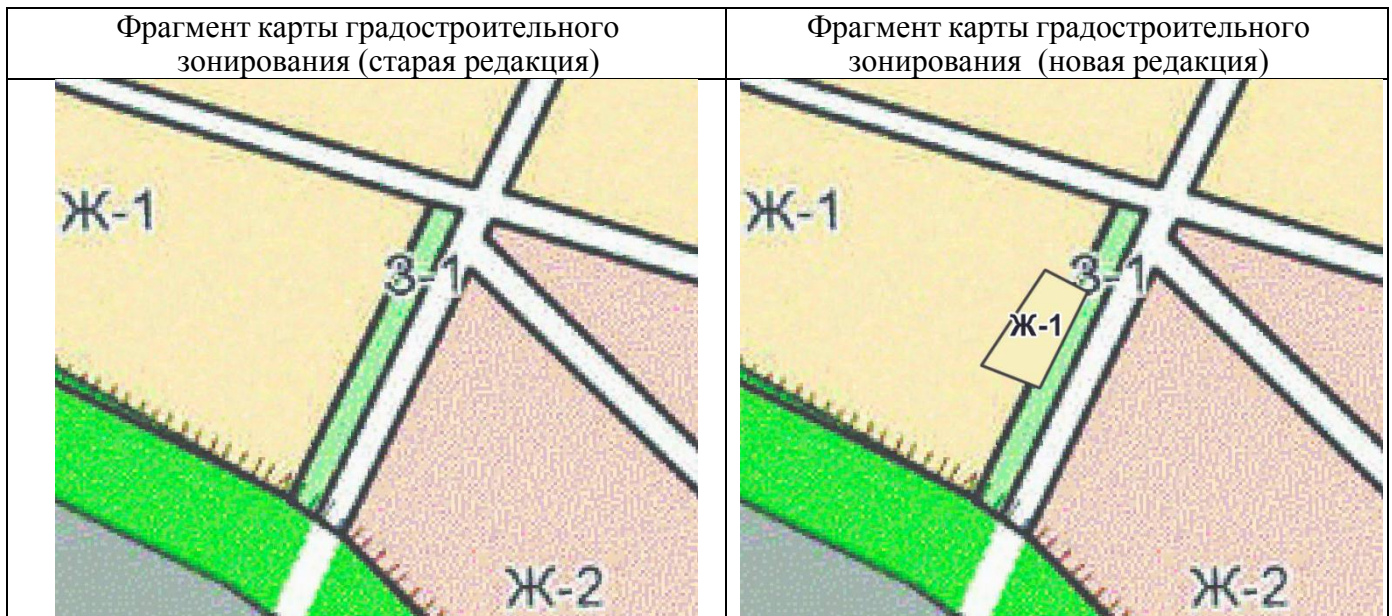


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 2
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1175
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Урожайновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 63)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) относительно земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:190103:3409, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.п. Урожайновское, с. Урожайное, ул. Лавандовая, земельный участок 24Б, и 90:12:190103:3410, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.п. Урожайновское, с. Урожайное, ул. Лавандовая»



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 № 1175
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Урожайновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 63)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:190103:2716, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Урожайное, ул. Юбилейная, 45 Б»



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 № 1175
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Урожайновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 7 (внеочередная) сессии
Симферопольского
районного совета РК III созыва от 18.12.2024 № 63)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» (СХ-2), «Зона санитарно-защитного озеленения» (З-2), «Коммунально-складская зона» (П-2), «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:190301:3, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Урожайновского сельского совета»



Начальник управления
градостроительной политики

И.В. Заяц