



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

10 сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

19 февраля 2025 г.

г. Симферополь

№ 86

О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского 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 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского 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, поручением Главы Республики Крым от 20.11.2024 № 1/01-32/5724, предостережением о недопустимости нарушения обязательных требований и письмом Совета министров Республики Крым и Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 04.10.2024 № 01-34/14158/16 и от 04.09.2024 № 01-34/12847/14.1, протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 20.12.2024, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского 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 Перовского 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, природопользования, аграрным вопросам и экологии, вопросам архитектуры и градостроительной деятельности (Макухин А.Н.).

**Председатель
Симферопольского районного совета**

С. Банарь

Приложение
к решению 10 сессии
Симферопольского районного
совета Республики Крым III
созыва от 19.02.2025 г.
№ 86

Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Молочное, ул. Молочная, 19 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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. Молочное, ул. Молочная, 19»).

1.2. 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. Партизанское, ул. Сумская, 65А (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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. Партизанское, ул. Сумская, 65А»).

1.3. Откорректировать зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Залесье, ул. Лесная, 4 (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного

участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Залесье, ул. Лесная, 4»).

1.4. Откорректировать зоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Залесье, ул. Подгорная, 2 (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Залесье, ул. Подгорная, 2»).

1.5. Откорректировать зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Молочное, ул. Молочная, 18 (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Молочное, ул. Молочная, 18»).

1.6. 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. Партизанское, ул. Горная, 26 (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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. Партизанское, ул. Горная, 26»).

1.7. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:130901:430, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, ул. Первомайская, № 49 (приложение 7 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:130901:430, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, ул. Первомайская, № 49»).

1.8. Откорректировать зоны «Коммунально-складская зона» (П-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка,

расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, пер. Промышленный (приложение 8 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Коммунально-складская зона» (П-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, пер. Промышленный»).

1.9. Откорректировать зоны «Коммунально-складская зона» (П-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Специалистов (приложение 9 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Коммунально-складская зона» (П-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Специалистов»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. По всему тексту в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)» пункта 2 статей 37, 37.1, 37.2, 37.3, 38, 39, 39.1, 39.2, 40, 40.1, 42, 42.1, 42.2, 43, 43.1, 44, 44.1 абзацы «Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз);

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)» изложить в следующем содержании:

«Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);

Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Нм/м);

Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз);

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы

градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507).

2.2. Дополнить примечания статьи 58 «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1) следующими 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.

2.3. По всему тексту виды разрешенного использования земельных участков и объектов 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) в столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)» дополнить следующими пунктами:

- 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;

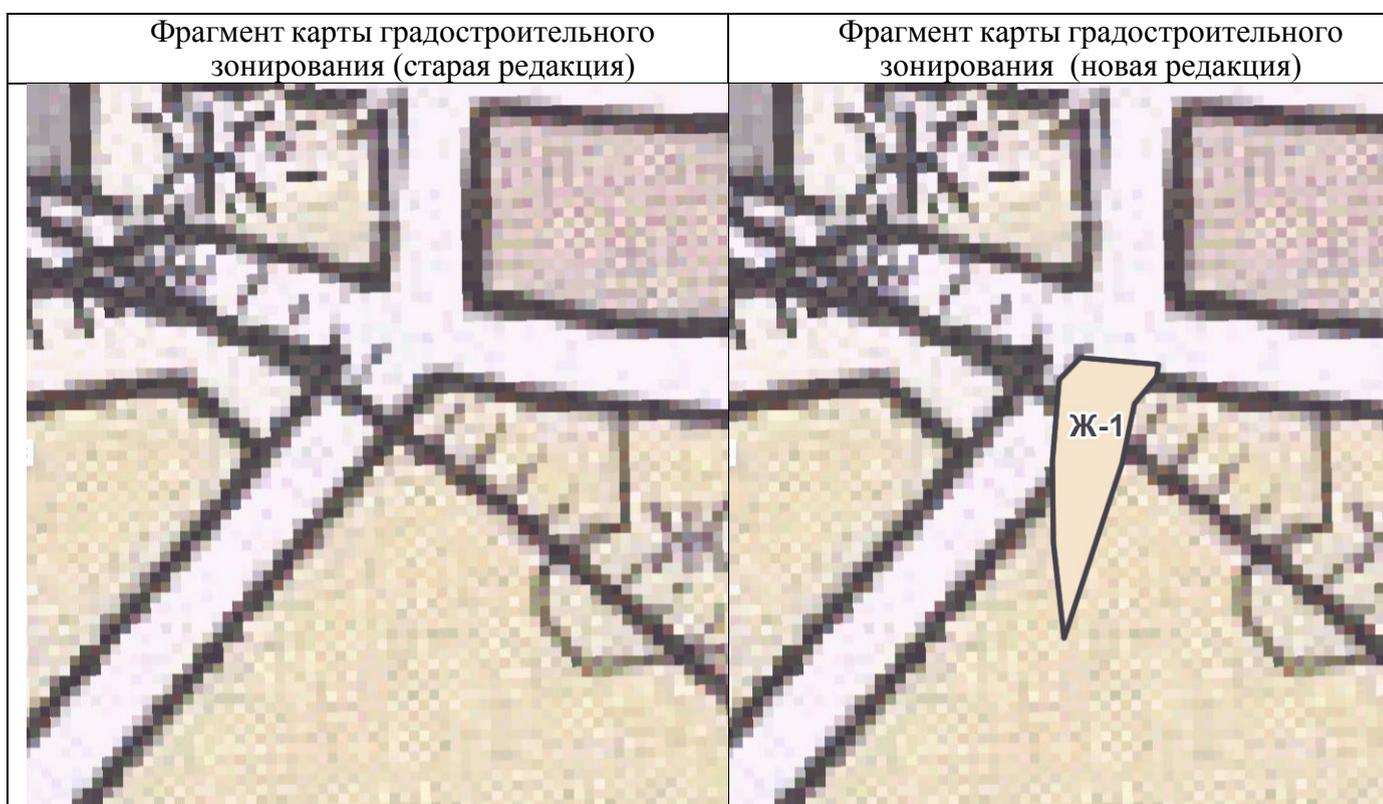
- указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 86)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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. Молочное, ул. Молочная, 19»



**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 86)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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. Партизанское, ул. Сумская, 65А»

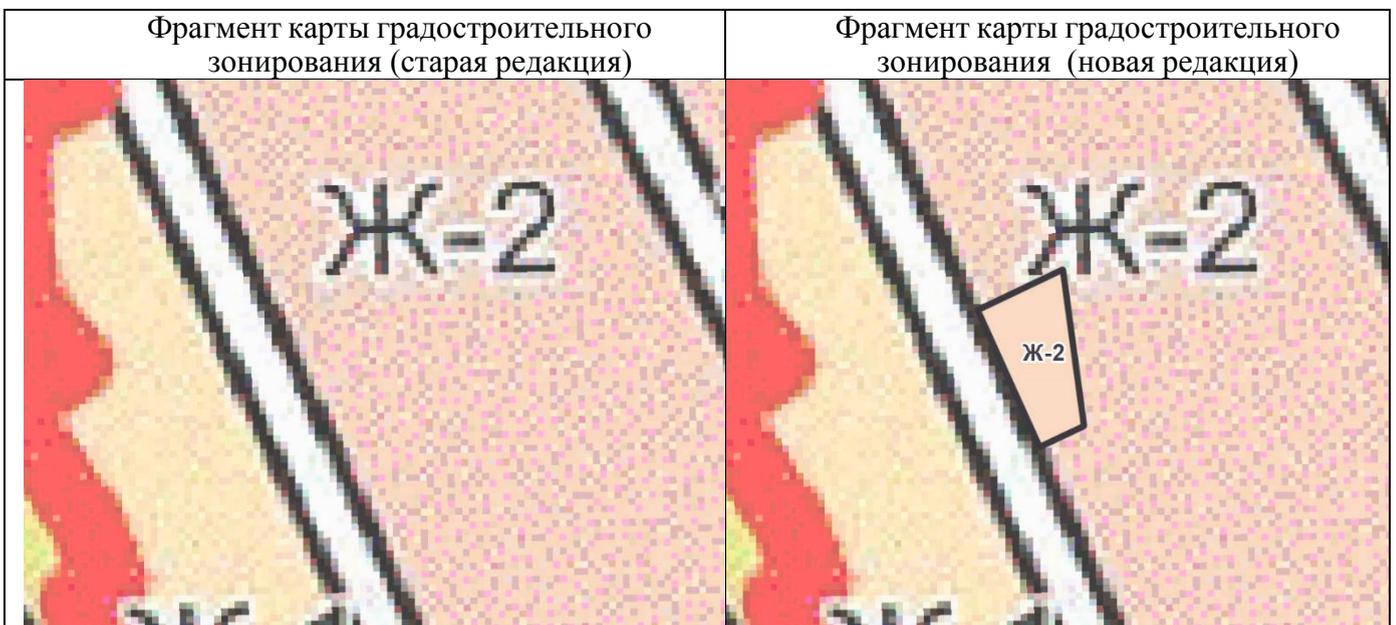


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 3
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 86)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Залесье, ул. Лесная, 4»

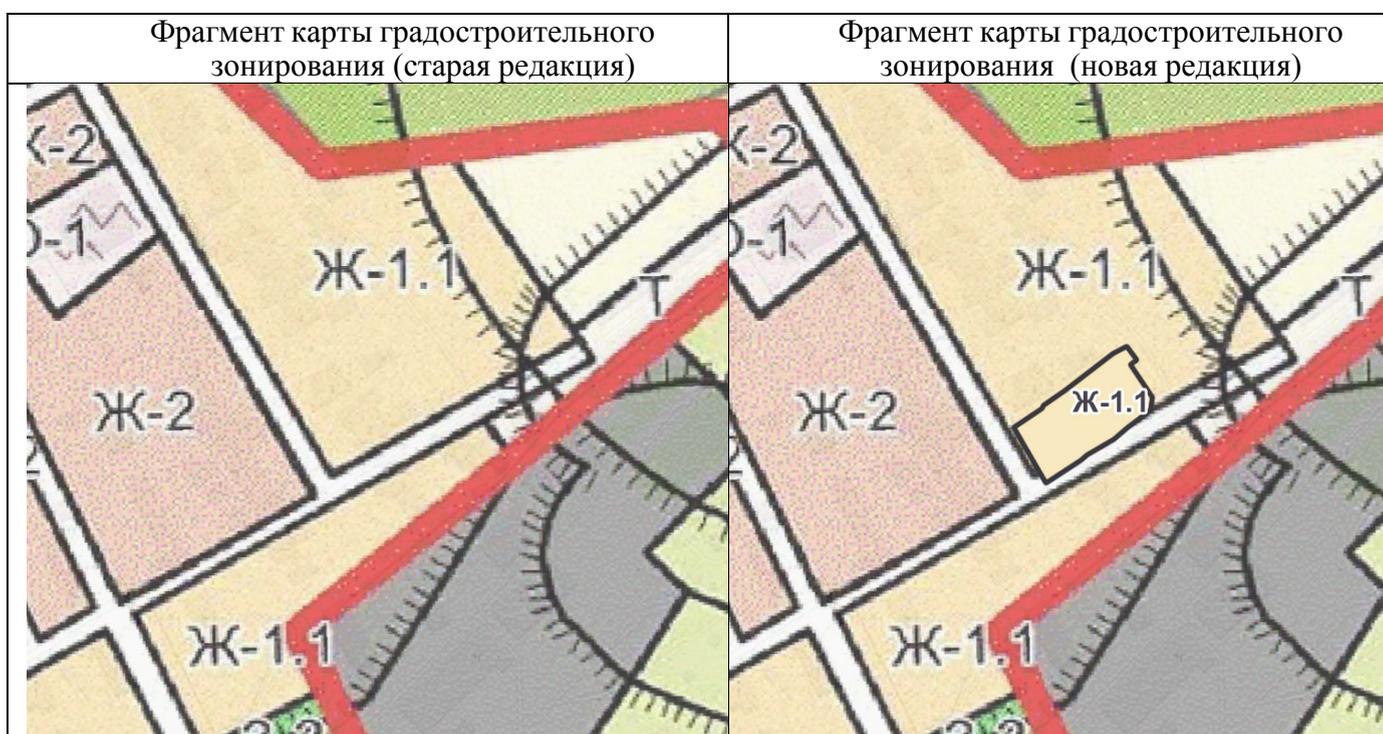


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 4
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 86)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Залесье, ул. Подгорная, 2»

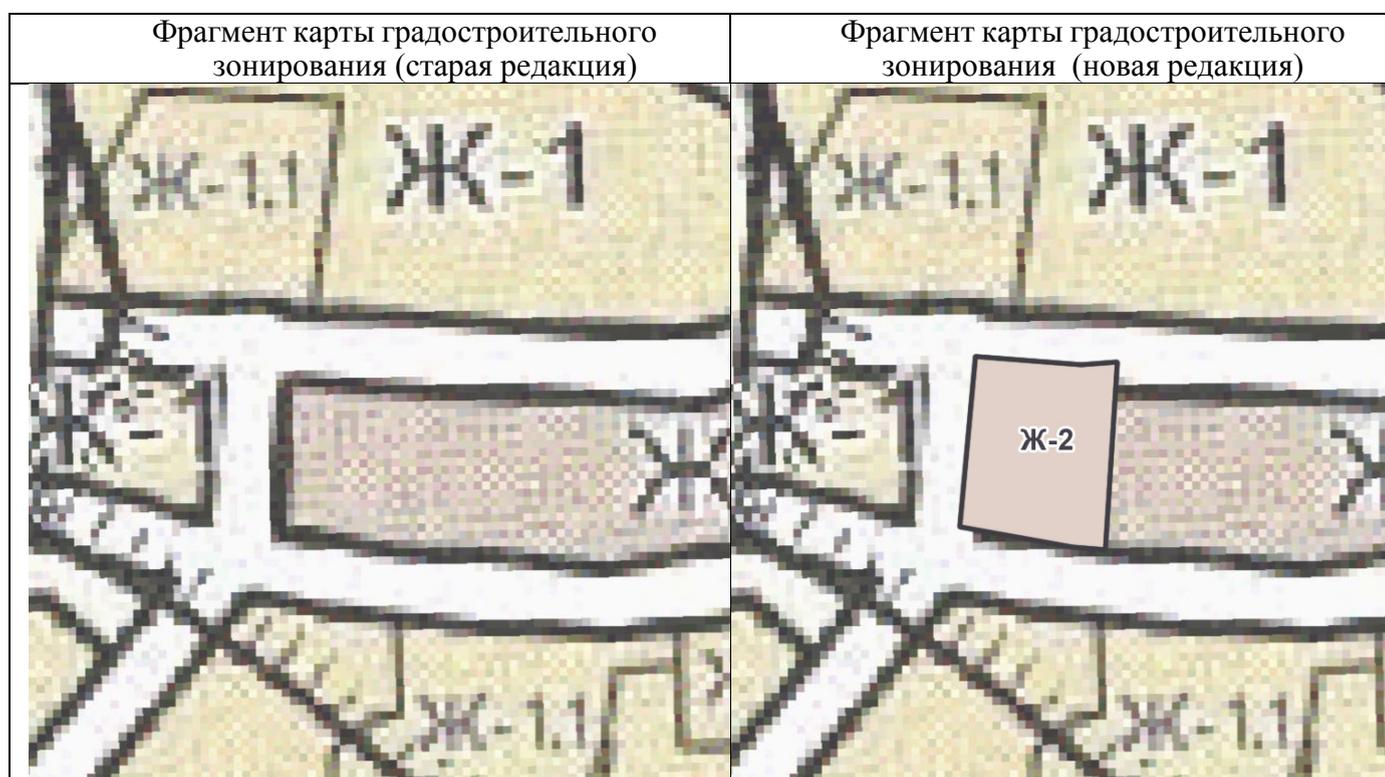


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 5
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 86)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Молочное, ул. Молочная, 18»



**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 86)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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. Партизанское, ул. Горная, 26»

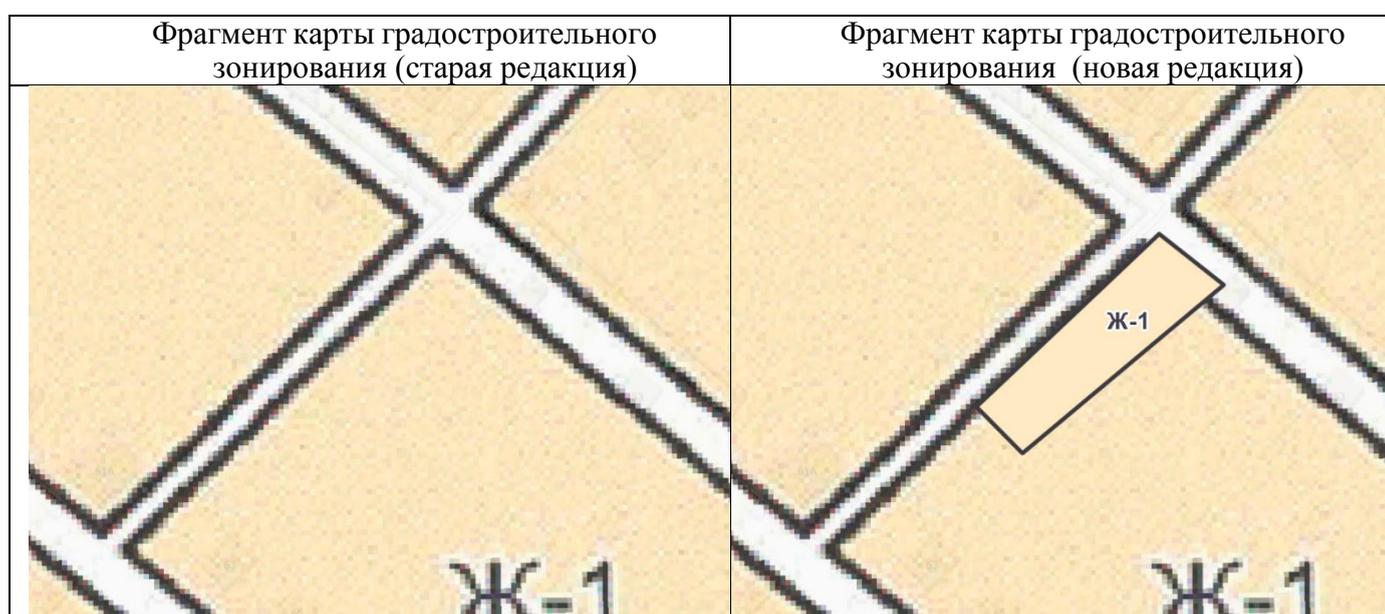


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 7
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым
I созыва от 13.03.2019 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 86)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:130901:430, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, ул. Первомайская, № 49»



**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 86)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Коммунально-складская зона» (П-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, пер. Промышленный»



**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 № 1171
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 86)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Коммунально-складская зона» (П-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Специалисты»



**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц