



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

10 сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

19 февраля 2025 г.

г. Симферополь

№ 93

*О внесении изменений в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва
от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым»*

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского 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 Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 20.12.2024, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского 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 Чистенского 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.
№ 93

**Изменения в решение с сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Чистенского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

В Приложение 1:

1. Статья 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты»:

1.1. Дополнить жилые зоны подзоной «Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» (Ж1.2) с основными видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «блокированная жилая застройка» (код 2.3), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), «обслуживание жилой застройки» (2.7) «предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), «площадки для занятия спортом» (код 5.1.3) «автомобильный транспорт» (код. 7.2), «обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «благоустройство территории» (код 12.0.2); с условно-разрешенными видами использования «оказания услуг связи» (код 3.2.3), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.10.1), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «заправки транспортных средств» (код 4.9.1.1), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.4), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), «обеспечение занятий спортом» (код 5.1.2); вспомогательные виды использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

1.2. По всему тексту в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)» подпункта «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» всех глав разделов «Жилые зоны» и «Общественно-деловые зоны» 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 (Nm/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).

1.3. 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.

1.4. Дополнить примечания главы «СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов» главы «Зоны сельскохозяйственного использования» 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.

2. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

2.1. Откорректировать зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территорию улично-дорожной сети населённого пункта относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200902:362, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Левадки, ул. «Западный район», уч. № 308 и всего квартала (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территории улично-дорожной сети населённого пункта, относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200902:362, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Левадки, ул. «Западный район», уч. № 308 и всего квартала»).

2.2. Установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) подзону «Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» (Ж1.2) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:14687, 90:12:200702:2078, 90: 12:200702:2064, 90:12:200702:2065, 90:12:200702:2058, 90: 12:200702:2059, 90:12:200702:2068, 90: 12:200702:2069, 90:12:000000:14809, 90:12:200702:2060, 90: 12:200702:2061, 90:12:200702:2062, 90:12:200702:2070, 90:12:200702:2067, 90:12:200702:2066, 90: 12:200702:2077 (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского

поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» (Ж1.2) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:14687, 90:12:200702:2078, 90: 12:200702:2064, 90:12:200702:2065, 90:12:200702:2058, 90: 12:200702:2059, 90:12:200702:2068, 90: 12:200702:2069, 90:12:000000:14809, 90:12:200702:2060, 90: 12:200702:2061, 90:12:200702:2062, 90:12:200702:2070, 90:12:200702:2067, 90:12:200702:2066, 90: 12:200702:2077»).

2.3. Откорректировать зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территорию улично-дорожной сети населённого пункта относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:952, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, ул. Полевая, 24 (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территории улично-дорожной сети населённого пункта относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:952, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, ул. Полевая, 24»).

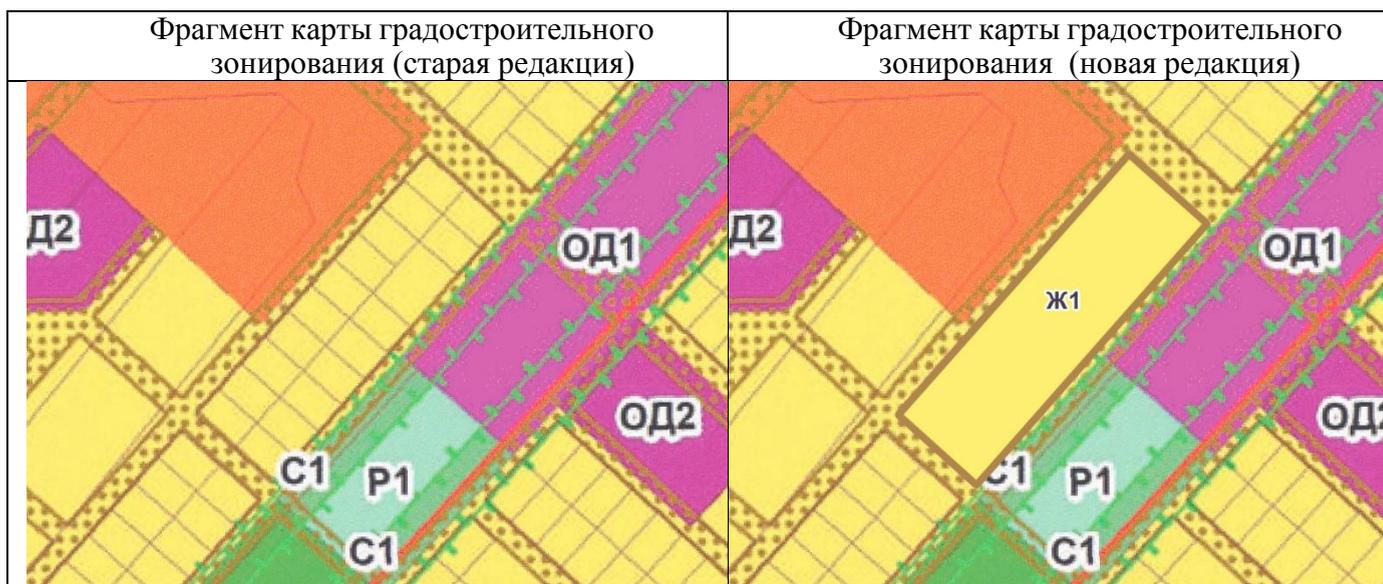
2.4. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:12, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, «Бектемир» жилищный квартал, ул. Эреджеповой Сабрие, з/у 17-а (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:12, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, «Бектемир» жилищный квартал, ул. Эреджеповой Сабрие, з/у 17-а»).

**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 1
к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского
районного совета Республики Крым I созыва от
26.06.2019 № 1241
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Чистенского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 93)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территории улично-дорожной сети населённого пункта, относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200902:362, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Левадки, ул. «Западный район», уч. № 308 и всего квартала»



**Начальник управления
градостроительной политики**

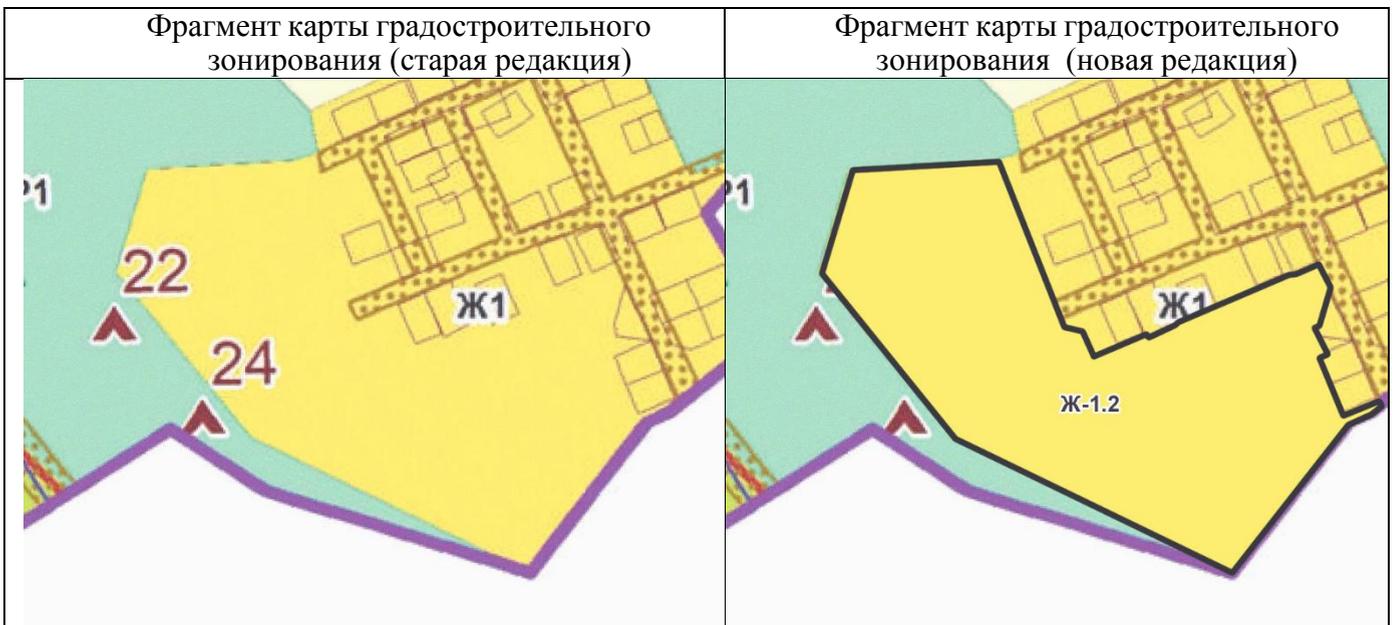
И.В. Заяц

Приложение 2

к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241

«Об утверждении правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением 10 сессии Симферопольского районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 93)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» (Ж1.2) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:14687, 90:12:200702:2078, 90: 12:200702:2064, 90:12:200702:2065, 90:12:200702:2058, 90: 12:200702:2059, 90:12:200702:2068, 90: 12:200702:2069, 90:12:000000:14809, 90:12:200702:2060, 90: 12:200702:2061, 90:12:200702:2062, 90:12:200702:2070, 90:12:200702:2067, 90:12:200702:2066, 90: 12:200702:2077»



**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 3
к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского
районного совета Республики Крым I созыва от
26.06.2019 № 1241
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Чистенского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 93)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и территории улично-дорожной сети населённого пункта относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:952, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, ул. Полевая, 24»

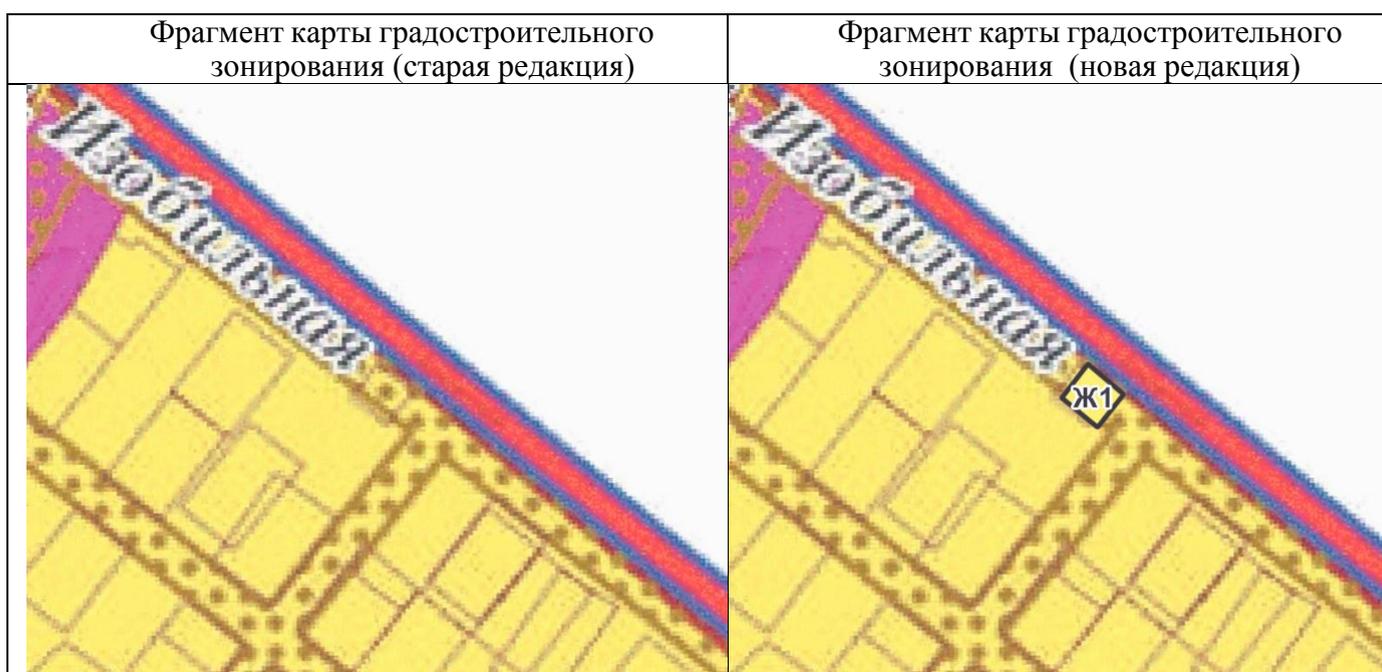


**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц

Приложение 4
к Изменениям в решение 93 сессии Симферопольского
районного совета Республики Крым I созыва от
26.06.2019 № 1241
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Чистенского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением 10 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 19.02.2025 № 93)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:200701:12, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, «Бектемир» жилищный квартал, ул. Эреджеповой Сабрие, з/у 17-а»



**Начальник управления
градостроительной политики**

И.В. Заяц