



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

11 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

5 марта 2025 г.

г. Симферополь

№ 106

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, учитывая требование Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 11.02.2025 № 01-34/1302/14.1, 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, природопользования, аграрным вопросам и экологии, вопросам архитектуры и градостроительной деятельности (Макухин А.Н.).

**Председатель
Симферопольского районного совета**

С. Банарь

Приложение
к решению 11 (внеочередная)
сессии Симферопольского
районного совета Республики Крым
III созыва от 05.03.2025 г.
№ 106

**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. Изложить статью 51.2. «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» в редакции, согласно приложению 1 к настоящим изменениям.

2. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

2.1. Откорректировать зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 17.12.2024 № 785), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области территорий перспективного развития комплексной застройки «Строительство современного жилого микрорайона «Жигулина Роща» по комплексному освоению территории и строительству современного жилого микрорайона с развитой социальной, культурной и бытовой инфраструктурой на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (номер на карте 18.9), с учётом ходатайства ООО «Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа» от 05.02.2025 № 77, в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 11.02.2025 № 01-34/1302/14.1 (приложение 2: «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО)»).

2.2. Утвердить описание местоположения границ зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики

Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 17.12.2024 № 785), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области территорий перспективного развития комплексной застройки «Строительство современного жилого микрорайона «Жигулина Роща» по комплексному освоению территории и строительству современного жилого микрорайона с развитой социальной, культурной и бытовой инфраструктурой на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (номер на карте 18.9), с учётом ходатайства ООО «Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа» от 05.02.2025 № 77, в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от от 11.02.2025 № 01-34/1302/14.1 (приложение 3: «Описание местоположения границ зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от от 11.02.2025 № 01-34/1302/14.1)

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

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 11 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 05.03.2025 № 106)

Статья 51.2. «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная»

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
--	--	--

<p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.8 Общественное управление 4.1. Деловое управление 4.3. Рынки 4.4. Магазины 4.6 Общественное питание 4.8 Развлечения 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 7.2 Автомобильный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 5.0 Отдых (рекреация) 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Не установлено</p>
---	---	-----------------------

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка – не подлежат установлению;

2) Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

3) В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе X ПЗЗ Мирновского с/п. 4) 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.

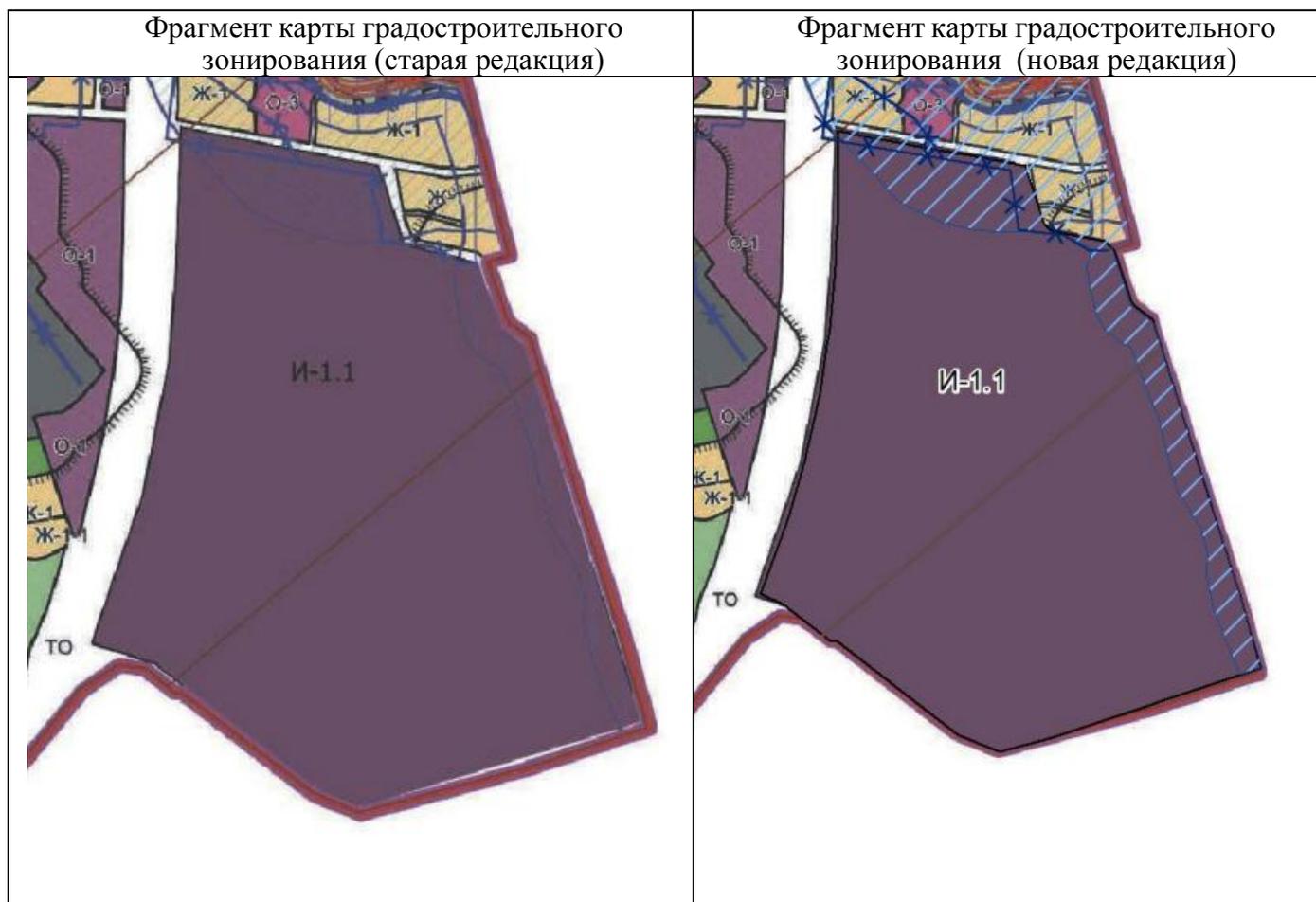
Указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

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 11 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 05.03.2025 № 106)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО)»



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

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 11 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 05.03.2025 № 106)

«Описание местоположения границ зоны «Зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная» (И-1.1) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 11.02.2025 № 01-34/1302/14.1»

Лист № 2

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
И-1.1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная		
<small>(наименование объекта, местоположение границ которого описано)</small>		
№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	Сведения об объекте	3-4
2	Описание местоположения границ	5-8

Лист № 3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
И-1.1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная		
<small>(наименование объекта, местоположение границ которого описано)</small>		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	442 738 кв.м.

3	Иные характеристики объекта	<p>Территориальная зона И-1.1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная</p> <p>Цель выделения зоны – размещение объекта регионального значения – «Строительство современного жилого микрорайона «Жигулина Роща» по комплексному освоению территории и строительству современного жилого микрорайона с развитой социальной, культурной и бытовой инфраструктурой на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым».</p> <p>Основные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки <ul style="list-style-type: none"> 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение <ul style="list-style-type: none"> 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.8 Общественное управление 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.8 Развлечения 4.9 Служебные гаражи <ul style="list-style-type: none"> 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт <ul style="list-style-type: none"> 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 7.2 Автомобильный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования <p>Условно-разрешенные виды использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных
---	-----------------------------	---

		<p>услуг</p> <p>4.9.1.1. Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>5.0 Отдых (рекреация)</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Вспомогательные виды использования:</p> <p>-</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом</p>
--	--	--

Лист № 5

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

И-1.1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК 63

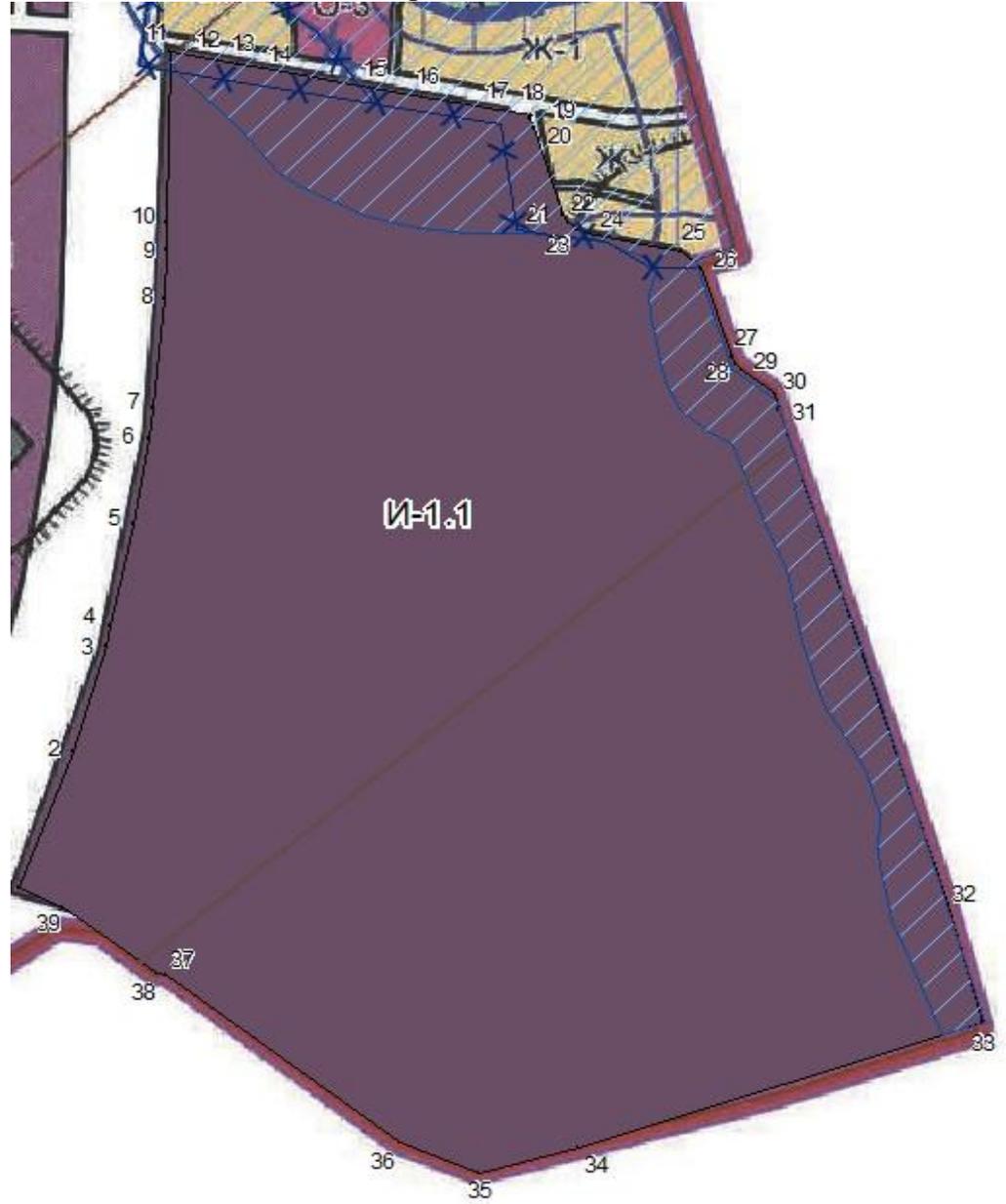
2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерно й точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	4973828,22	5187166,09	Картометрический метод	0,10	—
2	4973940,91	5187207,08	Картометрический метод	0,10	—
3	4974028,71	5187232,36	Картометрический метод	0,10	—
4	4974044,88	5187235,93	Картометрический метод	0,10	—
5	4974129,09	5187254,51	Картометрический метод	0,10	—
6	4974199,89	5187265,38	Картометрический метод	0,10	—
7	4974225,04	5187269,24	Картометрический метод	0,10	—
8	4974316,04	5187277,55	Картометрический метод	0,10	—
9	4974356,13	5187279,20	Картометрический метод	0,10	—

10	4974378,81	5187280,13	Картометрический метод	0,10	—
11	4974519,39	5187283,03	Картометрический метод	0,10	—
12	4974512,32	5187320,93	Картометрический метод	0,10	—
13	4974509,54	5187335,88	Картометрический метод	0,10	—
14	4974506,08	5187354,47	Картометрический метод	0,10	—
15	4974490,47	5187438,22	Картометрический метод	0,10	—
16	4974483,07	5187477,93	Картометрический метод	0,10	—
17	4974470,77	5187543,93	Картометрический метод	0,10	—
18	4974467,41	5187561,93	Картометрический метод	0,10	—
19	4974465,06	5187561,49	Картометрический метод	0,10	—
20	4974457,30	5187563,97	Картометрический метод	0,10	—
21	4974384,95	5187587,05	Картометрический метод	0,10	—
22	4974377,92	5187590,77	Картометрический метод	0,10	—
23	4974372,75	5187596,49	Картометрический метод	0,10	—
24	4974369,72	5187604,09	Картометрический метод	0,10	—
25	4974354,92	5187678,38	Картометрический метод	0,10	—
26	4974341,14	5187693,80	Картометрический метод	0,10	—
27	4974267,03	5187717,45	Картометрический метод	0,10	—
28	4974261,08	5187720,42	Картометрический метод	0,10	—
29	4974256,08	5187725,23	Картометрический метод	0,10	—
30	4974237,03	5187750,31	Картометрический метод	0,10	—
31	4974224,27	5187753,04	Картометрический метод	0,10	—
32	4973818,55	5187883,10	Картометрический метод	0,10	—
33	4973716,29	5187911,02	Картометрический метод	0,10	—
34	4973612,43	5187597,77	Картометрический метод	0,10	—
35	4973592,03	5187522,42	Картометрический метод	0,10	—
36	4973616,98	5187459,65	Картометрический метод	0,10	—

Описание местоположения границ
И-1.1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки -
дополненная

План границ объекта



Условные обозначения:



- Границы устанавливаемой зоны

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук