



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

15 сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

25.06.2025

г. Симферополь

№ 186

*О внесении изменений в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва
от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Укромновского 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 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского 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 Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 10.06.2025 и учитывая письмо Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 28.02.2025 № 01-34/2140/16, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского 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 Укромновского 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.П. Банарь

Приложение
к решению 15 сессии
Симферопольского районного
совета Республики Крым III
созыва от 25.06.2025 г.
№ 186

**Изменения в решение 93 сессии Симферопольского районного совета
Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Укромновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

В Приложение 2:

1.1. Дополнить зоны «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Ж1.1. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами», «Ж1.2. Подзона для проведения научных исследований и испытаний», «Ж1.3 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и магазинами» «Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами», «Ж2.2 Подзона застройки малоэтажными жилыми домами дополненная», «Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами», «ОД1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения», «ОД1.1 Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения», «ОД2. Зона застройки объектами образования и просвещения», «ОД4. Зона религиозного использования», «ОД-(м) Подзона застройки объектами общественно-делового и многофункционального назначения», статьи 1 «Градостроительные регламенты территориальных зон» примечаниями следующего содержания:

«1. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади

здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

2. «Карта градостроительного зонирования»:

2.1. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и улично-дорожной сети относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:8047, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Укромное, ул. Космическая, 64а и всего квартала (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и улично-дорожной сети относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:8047, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Укромное, ул. Космическая, 64а»).

2.2. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и улично-дорожной сети относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:180201:133, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Совхозное, ул. Южная 6а (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и улично-дорожной сети относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:180201:133, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Совхозное, ул. Южная 6а»).

2.3. Откорректировать зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ1) и улично-дорожную сеть относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Укромное, ул. Молодежная 64г (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ1) и улично-дорожную сеть относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Укромное, ул. Молодежная 64г»).

2.4. Установить в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми

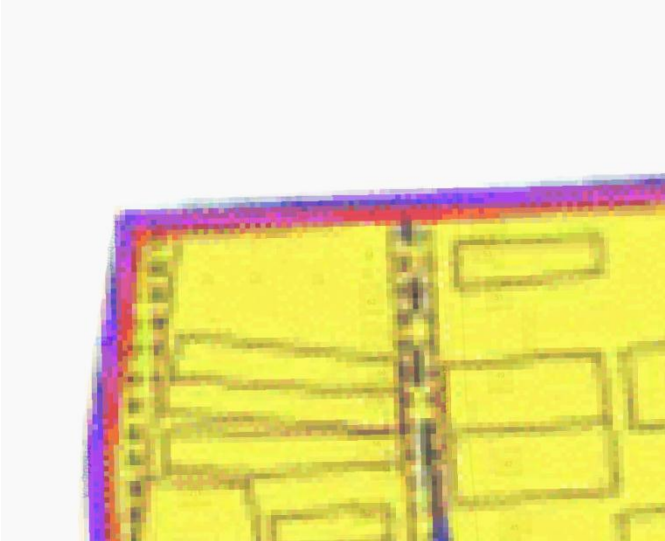
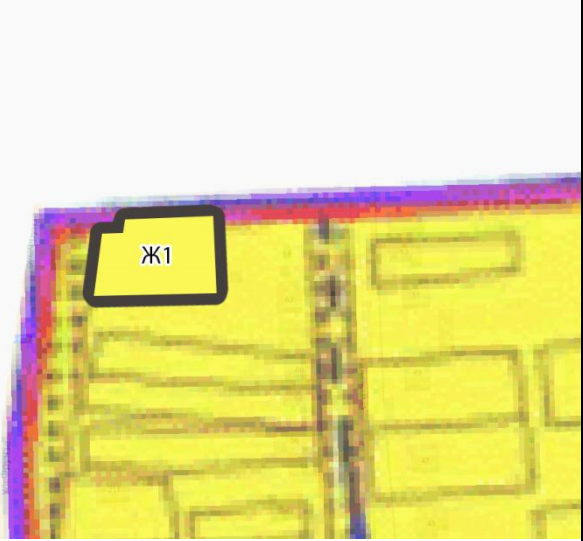
домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:180103:278, расположенным по адресу: Симферопольский район, с. Укромное, ул. Тарахташская, д.7 (приложение 20 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:180103:278, расположенным по адресу: Симферопольский район, с. Укромное, ул. Тарахташская, д.7»).

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 1
к Изменениям в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Укромновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 25.06.2025 № 186)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и улично-дорожной сети относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:8047, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Укромное, ул. Космическая, 64а»

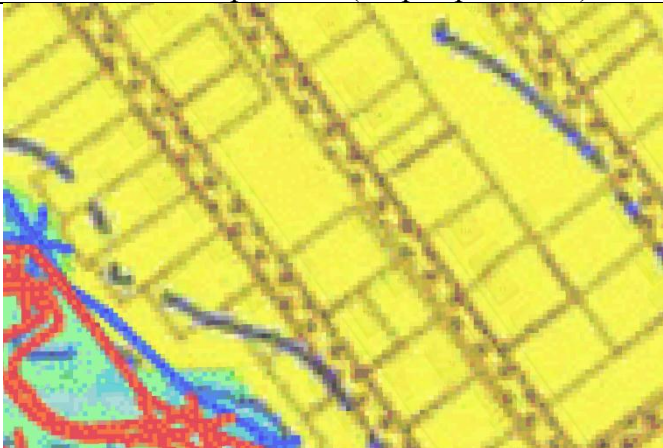
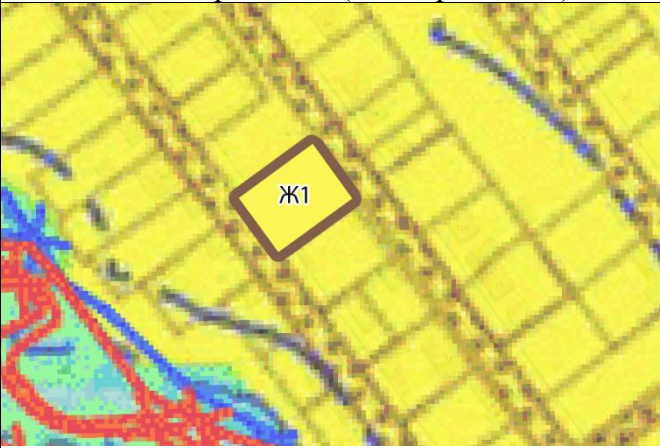
Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)
	

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 2
к Изменениям в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Укромновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 25.06.2025 № 186)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) и улично-дорожной сети относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:180201:133, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Совхозное, ул. Южная ба»

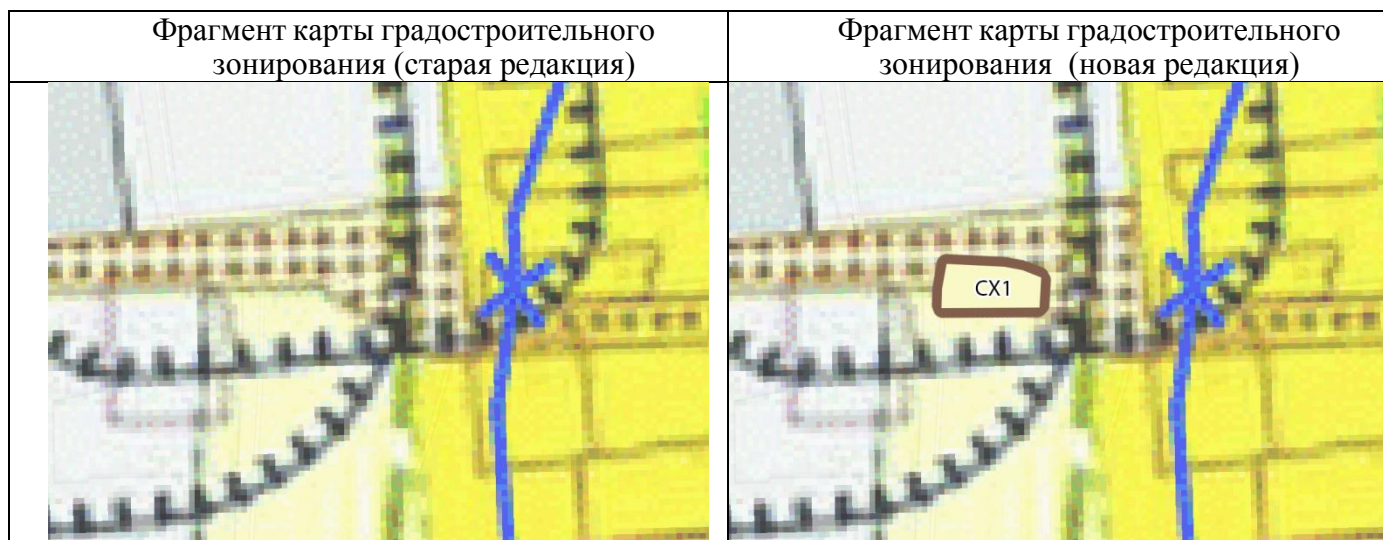
Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)
	

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 3
к Изменениям в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Укромновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 25.06.2025 № 186)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ1) и улично-дорожную сеть относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Укромное, ул. Молодежная 64г»

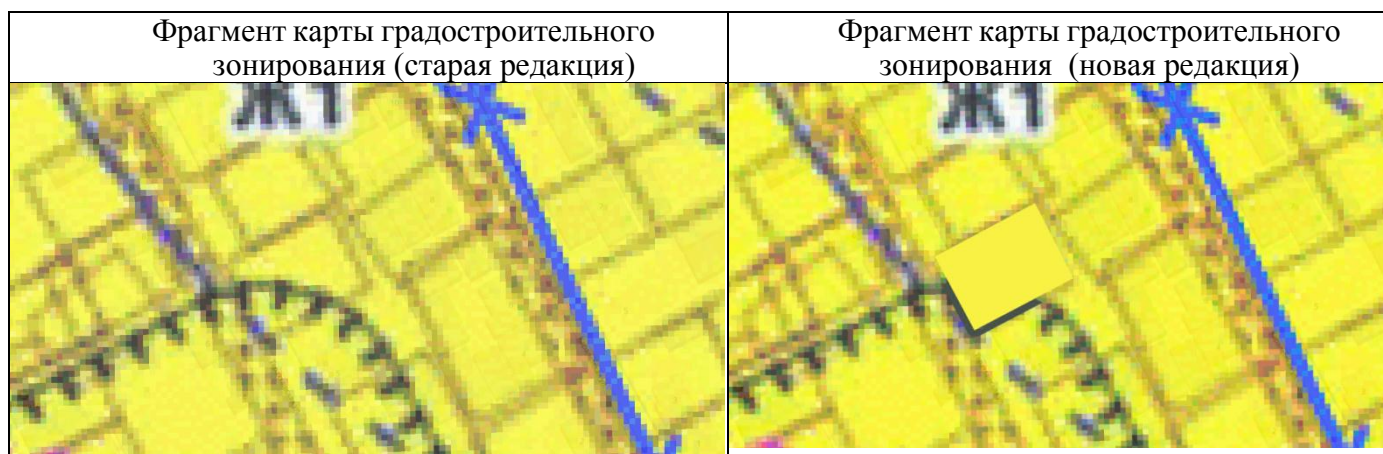


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 4
к Изменениям в решение 93 сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 26.06.2019 № 1240
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Укромновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 25.06.2025 № 186)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:180103:278, расположенным по адресу: Симферопольский район, с. Укромное, ул. Таракташская, д.7»



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук