



**АДМИНИСТРАЦИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**
по адресу: Симферопольский район,
территории Николаевского
поселкового совета

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Совета Министров Республики Крым от 04.10.2021 № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым», в целях реализации комплексного развития территории нежилкой застройки на территории Симферопольского района, территории Николаевского поселкового совета, Республики Крым, на основании заявления ООО «Приморье» от 11.06.2024, администрация Симферопольского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки общей площадью 825 га на территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Николаевского поселкового совета, с кадастровыми номерами земельных участков - 90:12:000000:1509, 90:12:030801:2842, в границах согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Определить:

2.1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2.2. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 25 (двадцать пять) лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

2.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2.5. Способ реализации настоящего решения: лицом, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории.

2.6. В соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации настоящего решения сохранению подлежит курган (эпоха бронзы-средневековье, уч. №3913, №п/п 1804), лицу, заключившему договор провести мероприятия по выявлению изучению объектов археологического наследия и разработать раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

3. Лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории нежилрой застройки, - разработать документацию по планировке территории и необходимые для реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Главе Администрации Симферопольского района Республики Крым в течение 5 рабочих дней с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории нежилрой застройки направить уведомление о предложении заключить договор о комплексном развитии территории нежилрой застройки всем правообладателям объектов, расположенных в границах такой территории.

5. Управлению градостроительной политики Администрации Симферопольского района Республики Крым, опубликовать настоящее постановление в сети «Интернет» и в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов муниципального образования.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

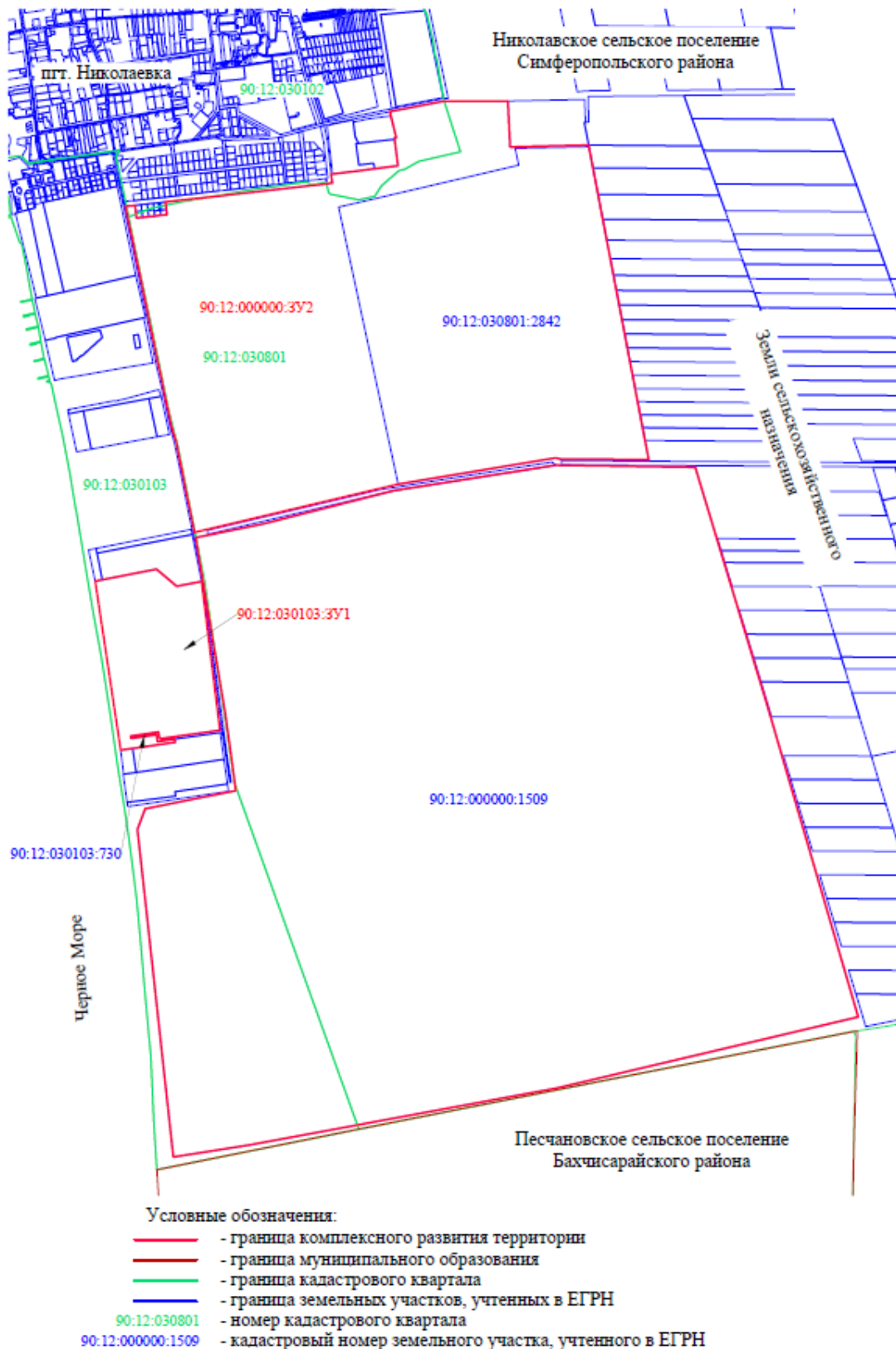
7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в официальном печатном органе муниципального образования Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».

Глава администрации

С.А. Петелин

**Графическое описание местоположения границ комплексного развития
территории площадью 825 га**



Приложение № 2
к постановлению Администрации
Симферопольского района Республики Крым
от «___» _____ 2025 года № _____

**Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии территории**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2
Садоводство	1.5
Питомники	1.17
Жилая застройка	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Передвижное жилье	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Обслуживание жилой застройки	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	3.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3

Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Образование и просвещение	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Культурное развитие	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Религиозное использование	3.7
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Общественное управление	3.8
Государственное управление	3.8.1
Предпринимательство	4.0
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлечение	4.8
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	4.9.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Отдых (рекреация)	5.0

Спорт	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Водный спорт	5.1.5
Спортивные базы	5.1.7
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Причалы для маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
Связь	6.8
Научно-производственная деятельность	6.12
Транспорт	7.0
Автомобильный транспорт	7.2
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Водный транспорт	7.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Курортная деятельность	9.2
Санаторная деятельность	9.2.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	11.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Запас	12.3

Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
--	------

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства в границах территории, подлежащей
комплексному развитию

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Численное значение
1	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений (кроме подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц) при осуществлении строительства	м	5
2	Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений (кроме подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц) при осуществлении строительства	м	3
3	Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц		Не подлежит установлению
4	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории: - Застройка индивидуальными жилыми домами - Застройка домами блокированной застройки - Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) - Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)		Не более 0,6 Не более 0,6 Не более 0,3 (в условиях реконструкции – не более 0,4) Не более 0,4 (в условиях

	- Общественно-деловая застройка (специализированная) - Общественно-деловая застройка (смешанная специализированная) - Общественно-деловая застройка (многофункциональная)		реконструкции – не более 0,6) Не более 0,7 (в условиях реконструкции – не более 0,8) Не более 0,8 (в условиях реконструкции – не более 0,8) Не более 0,8 (в условиях реконструкции – не более 1)
5	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории: - Застройка индивидуальными жилыми домами - Застройка домами блокированной застройки - Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная) - Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная) - Общественно-деловая застройка (специализированная)		Не более 1 Не более 1 Не более 1,2 (в условиях реконструкции – не более 1,6) Не более 1,7 (в условиях реконструкции – не более 2) Не более 2 (в условиях реконструкции – не более 2,4)

	- Общественно-деловая застройка (смешанная специализированная)		Не более 2,4 (в условиях реконструкции – не более 2,6)
	- Общественно-деловая застройка (многофункциональная)		Не более 2,4 (в условиях реконструкции – не более 2,6)
6	Предельное количество надземных этажей	этаж	18
7	Минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя	кв. м/чел.	40
8	Предельная (максимальная) суммарная полезная площадь объектов жилой и общественно деловой застройки, в том числе: - жилой застройки - общественно деловой	кв.м.	7 500 000 6 000 000 1 500 000

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории, в том числе характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории и на основании Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.