



**АДМИНИСТРАЦИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной в районе ул. Белова с. Мирное Симферопольского района Республики Крым

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, расположенной в районе ул. Белова с. Мирное Симферопольского района Республики Крым, на основании заявления ООО «СЗ «Орион», администрация Симферопольского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки общей площадью 11,9657 га на территории, расположенной в районе ул. Белова с. Мирное Симферопольского района Республики Крым, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090801:7900, 90:12:090801:8063, 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. Перечень земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах территории комплексного развития территории нежилкой застройки, в том числе перечень объектов недвижимости, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, согласно установленных градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, применяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым».

2.6. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 10 (десять) лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

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

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

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

6. Сектору информационных технологий и взаимодействия со СМИ администрации Симферопольского района Республики Крым разместить данное постановление в сетевом издании «Портал правовой информации Симферопольского района Республики Крым» и на официальном сайте Симферопольского района Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым»

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в сетевом издании «Портал правовой информации Симферопольского района Республики Крым».

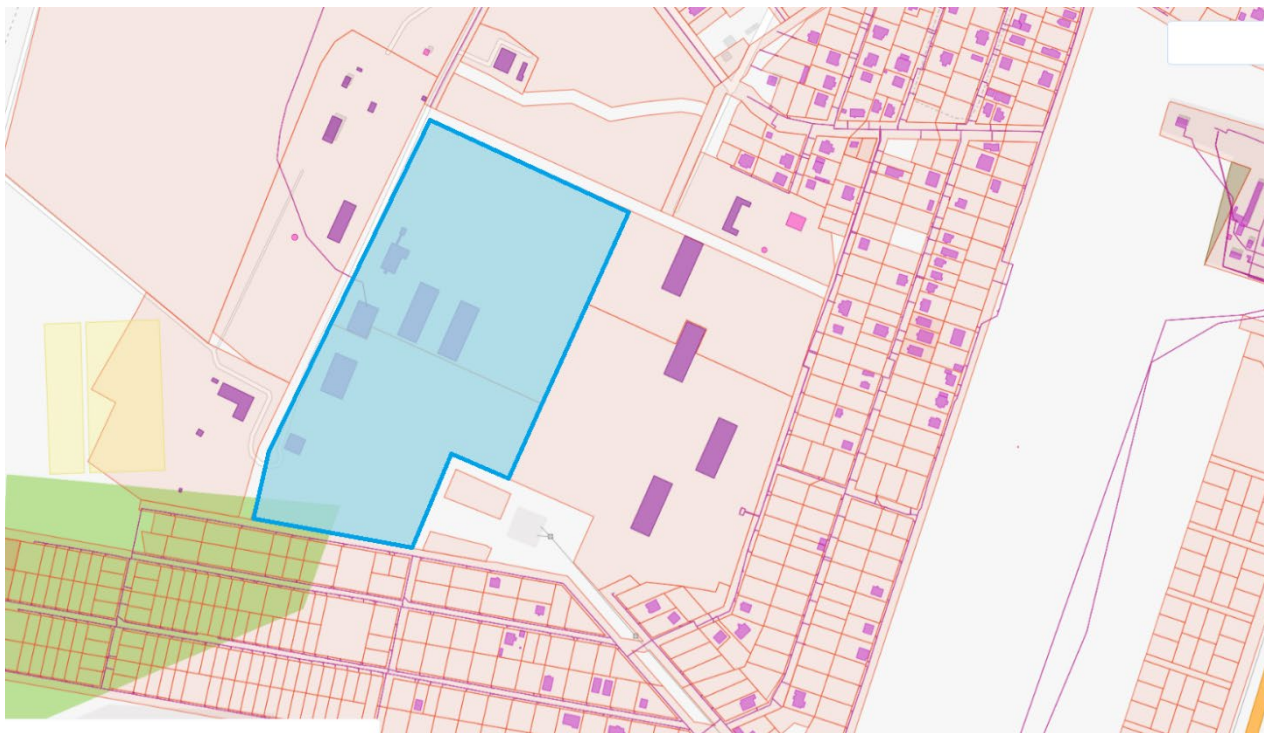
8. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации – Главного архитектора района Заяц И.В.

Временно исполняющий полномочия
главы администрации

И.С. Юрченко

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Симферопольского района Республики
Крым от «_____»
_____ 2025 года № ____

**Графическое описание местоположения границ комплексного развития
территории площадью 11,9657 га**



Начальник отдела
территориального планирования

Е.О. Гуртовая

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Симферопольского района Республики
Крым от «_» ____ 2025 года № _

Перечень земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах территории комплексного развития территории нежилкой застройки, в том числе перечень объектов недвижимости, подлежащих сносу или реконструкции

№ п/п	Кадастровый номер, официальный адрес земельного участка, ОКС	Площадь земельного участка, ОКС кв. м	Вид разрешенного использования	Ограничения / обременения	Сведения о собственнике земельного участка, ОКС (реквизиты подтверждающего документа)	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком (реквизиты подтверждающего документа)	Примечания
1	90:12:090801:8063 Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное	66166	Среднеэтажная жилая застройка	Аренда	Муниципальное образование Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион», Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности №27/25 от 13.05.2025	
2	90:12:090801:5233 Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Белова	944,2		Отсутствуют	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион»	Отсутствуют	Подлежит сносу
3	90:12:090801:5235 Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Белова	703,8		Отсутствуют	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион»	Отсутствуют	Подлежит сносу
4	90:12:090801:5222 Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Белова	1622,9		Отсутствуют	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион»	Отсутствуют	Подлежит сносу
5	90:12:090801:5230 Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Белова	1622,9		Отсутствуют	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион»	Отсутствуют	Подлежит сносу

6	90:12:090801:7900 Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное	53 491	Среднеэтажная жилая застройка	Аренда	Муниципальное образование Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион», Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности №20/24 от 12.12.2024	
7	90:12:090801:5350 Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Белова	1 318,8		Отсутствуют	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион»	Отсутствуют	Подлежит сносу
8	90:12:090801:5221 Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Белова	378		Отсутствуют	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион»	Отсутствуют	Подлежит сносу

Начальник отдела территориального планирования

Е.О. Гуртовая

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
Среднеэтажная жилая застройка;	2.5
Обслуживание жилой застройки	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Общественное управление	3.8
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Амбулаторное-ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Спорт	5.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2.

Начальник отдела
территориального планирования

Е.О. Гуртовая

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: - Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)		Не более 0,3 (в условиях реконструкции – не более 0,4)
5.	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории: - Многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная)		Не более 1,2 (в условиях реконструкции – не более 1,6)
6.	Предельное количество надземных этажей Подземных этажей	этаж	8 1

7.	Максимальная сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения)	кв.м.	101 000
----	--	-------	---------

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.

Начальник отдела
территориального планирования

Е.О. Гуртовая