

ПРОБЛЕМАТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОЛОЖЕНИЯ

Согласно сведениям Генерального плана, территория размещения садовых товариществ относится к зоне **функционального назначения жилой застройки**.

Жилой массив «Каменский» включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов, а также территории, предназначенные для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства.

В зоне Каменского массива допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального и коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов.

На сегодняшний день, ввиду изменений статуса садовых домов в индивидуальные жилые, необходимо проработать внесение изменений в Генеральный план.

ЦЕЛЬ КОНЦЕПЦИИ

Департаментом архитектуры и градостроительства с целью дальнейшего **развития территории микрорайона** было принято решение провести комплексный анализ градостроительной ситуации для **формирования плана мероприятий** по развитию жилого массива Каменский, с целью обеспечения данной территории объектами социальной и транспортной инфраструктуры в соответствии с **потребностями проживающего населения** и нормами, предусмотренными действующим законодательством в области градостроительства.

На основании градостроительного анализа территории Департаментом архитектуры подготовлено концептуальное решение (предложение) по развитию Каменского массива.

НА ОСНОВАНИИ КАКИХ ДОКУМЕНТОВ ПРОРАБОТАНА КОНЦЕПЦИЯ

1. Сведения Росреестра
2. Сведения стат. управления РК;
3. **Утвержденная градостроительная документация**, принятие которой выполнено с соблюдением процедуры, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ.

Решением 50-й сессии I созыва Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888 **утвержден Генеральный план** муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в котором отражено перспективное развитие территорий города до 2035 года.

Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь **предусмотрено** перспективное развитие города на срок действия Генерального плана.

ПОЧЕМУ ВОЗНИКЛА НЕОБХОДИМОСТЬ РАЗРАБОТКИ КОНЦЕПЦИИ

Ввиду перевода многочисленных объектов из статуса садового домика в жилой возникла необходимость обеспеченности жилого массива объектами социальной инфраструктуры.

Поскольку территория «Каменского массива» является сложной территориальной единицей, в границах которой **исторически определена зона ведения дачного хозяйства, садоводства**, огородничества и земельные участки выделялись под ведение садового хозяйства, в документах территориального планирования **не было зарезервировано** земельных участков под размещение объектов социального обслуживания населения.

Кроме того, для обеспечения «Каменского массива» объектами социальной инфраструктуры (детские сады, объекты спортивного назначения, учреждения досуга, дополнительного образования), в соответствии с нормативной пешеходной и транспортной доступностью объектов социального назначения, согласно требованиям местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП), может возникнуть необходимость рассмотрения вопроса о возможном изъятии земель, выделенных садоводческим объединениям.

Предложения граждан по рассматриваемому концептуальному решению необходимо направлять в адрес Департамента архитектуры и градостроительства посредством электронной почты apx@simf.rk.gov.ru либо на почту Kamenka_proekt@mail.ru.

Период подачи предложений к концепции предлагается определить в течение трех месяцев со дня опубликования материалов.

ИТОГ

Предлагаемый пилотный проект концептуального развития Каменского массива, при его согласовании с населением, будет передан для учёта в работе при внесении изменений в Генеральный план города Симферополя.

По аналогии с данным пилотным проектом в дальнейшем могут быть рассмотрены соответствующие проекты по иным территориям города с целью принятия обоснованных решений для внесения изменений в Генеральный план города.