



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**  
**Симферопольский городской совет**  
**\_\_\_ сессия II созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

В соответствии со статьями 30-33, 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2022 № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, во исполнение поручения Главы Республики Крым от 22.06.2023 № 1/01-32/3067, Симферопольский городской совет Республики Крым

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – решение) следующие изменения:

1.1. Пункт 1 решения изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым:

- карту градостроительного зонирования (приложение 1);

- карту зон с особыми условиями использования территории

(приложение 2);

- карту территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 4);

- ТОМ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них; ТОМ 2. Градостроительные регламенты; ТОМ 3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 3).».

1.2. В приложении 3 к решению:

1.2.1. Наименование части II изложить в следующей редакции:

**«ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.  
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, КАРТА ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ  
ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА»**

1.2.2. Часть II дополнить статьей 26.1 следующего содержания:

**Статья 26.1. Перечень зон, выделенных на карте территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Настоящими Правилами на территории городского округа Симферополь устанавливаются следующие зоны, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

- а) Зона 1;
- б) Зона 2;
- в) Зона 3;
- г) Зона 4;
- д) Зона 5;
- е) Зона 6.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в ТОМЕ 3.

1.2.3. В таблице 2 статьи 29 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства» дополнить пунктом 16 следующего содержания:

«16) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.»

1.2.4. В таблице 2 статьи 30 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.»

1.2.5. В таблице 2 статьи 31 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.»

1.2.6. В таблице 2 статьи 32 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.»

1.2.7. В таблице 2 статьи 32.1 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей

требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.8. В таблице 2 статьи 33 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.9. В таблице 2 статьи 34 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.10. В таблице 2 статьи 35 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.11. В таблице 2 статьи 36 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.12. В таблице 2 статьи 37 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.13. В таблице 2 статьи 38 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.14. В таблице 2 статьи 39 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.15. В таблице 2 статьи 40 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-

градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.16. В таблице 2 статьи 41 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.17. В таблице 2 статьи 41.1 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.18. В таблице 2 статьи 42 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.19. В таблице 2 статьи 43 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.20. В таблице 2 статьи 44 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.21. В таблице 2 статьи 46 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.22. В таблице 2 статьи 47 в строке «Для земельных участков территориальной зоны с иными видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.23. В таблице 2 статьи 49 в строке «Для всех видов разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.24. В таблице 2 статьи 50 в строке «Для всех видов разрешенного

использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.25. В таблице 2 статьи 51 графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.26. В таблице 2 статьи 52 графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.27. В таблице 2 статьи 53 графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.28. В таблице 2 главы 13 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-

градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.29. В таблице 2 статьи 54 в строке «Для всех видов разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.30. В таблице 2 статьи 55 в строке «Для всех видов разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.31. В таблице 2 статьи 56 графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.32. В таблице 2 статьи 57 в строке «Для всех видов разрешенного использования» графу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 настоящих Правил.».

1.2.32. Статью 67 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства

в границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, за исключением:

- объектов капитального строительства, не требующие разрешения на строительство;

- объектов капитального строительства, расположенные на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

- объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

- объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

- гидротехнических сооружений;

- объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

- подземных сооружений;

- объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

- объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

- объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

- объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

- объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

- объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

- объектов использования атомной энергии;

- опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

1.3. Решение дополнить приложением 4 согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в установленном порядке.

3. Администрации города Симферополя Республики Крым обеспечить размещение настоящего решения в федеральной государственной

информационной системе территориального планирования в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Настоящее решение вступает в силу 01.09.2023.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., постоянный комитет по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Федотов И.Л.).

Председатель Симферопольского  
городского совета

В.Н. Агеев

Лист согласования к проекту решения сессии Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Заместитель председателя  
Симферопольского  
городского совета

Н.В. Аксёнова

Председатель постоянного  
комитета по вопросам архитектуры,  
градостроительства  
и земельных отношений

И.Л. Федотов

Управляющий делами аппарата  
Симферопольского городского совета  
Республики Крым

А.Н. Федорков

Начальник управления правового,  
кадрового и финансового обеспечения  
аппарата Симферопольского  
городского совета Республики Крым

Г.В. Белоус

Глава администрации  
города Симферополя

М.С. Афанасьев

Начальник МКУ Департамент  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Симферополя  
Республики Крым

В.А. Данильченко

Докладчик по данному вопросу:  
Заместитель главы администрации  
города Симферополя  
Поляков С.А.

Проект внесен главой администрации города Симферополя  
Афанасьевым М.С.

Реестр рассылки к проекту решения сессии Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

1. Прокуратура города Симферополя;
2. Аппарат Симферопольского городского совета Республики Крым;
3. Администрация города Симферополя Республики Крым;
4. Правовой департамент аппарата Администрации города Симферополя Республики Крым.

Начальник МКУ Департамент  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Симферополя  
Республики Крым

В.А. Данильченко