



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
13-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

27.02.2025

№ 146

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», на основании протоколов и заключений от 29.10.2024, 24.12.2024, 11.02.2025 о результатах общественных обсуждений по обсуждению проекта муниципального правового акта «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», на основании требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 24.02.2025 № 01-34/1613/14.1/1, 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. В карте градостроительного зонирования (приложение 1 к решению), в карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2 к решению), в карте территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 4 к решению):

1.1.1. Зоны О-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, 209н, кадастровый номер 90:22:010215:323 изменить на зону О-1 (приложение 4 к настоящему решению).

1.1.2. Зону Ж-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, мкр. Белое-5, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная, кадастровый номер 90:22:010201:29133 изменить на зону О-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.3. Зону Ж-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз по ГП - 241) мкр Белое - 5, кадастровый номер 90:22:010201:2426 изменить на зону О-1 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.4. Зону П-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Автобусный, 2, кадастровый номер 90:22:010204:2552 изменить на зону О-5 (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.5. Зону Р-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 105, с кадастровым номером 90:22:000000:2868 изменить на зону О-5 (приложение 8 к настоящему решению).

1.1.6. Зону ИТ-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова/ул. Кошели, 180-31, гараж № 1, кадастровый номер 90:22:010228:150 изменить на зону Ж-1 (приложение 9 к настоящему решению).

1.1.7. Зону ИТ-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова / ул. Кошели, 180/31, гараж № 2, кадастровый номер 90:22:010228:158 изменить на зону Ж-1 (приложение 9 к настоящему решению).

1.2. Приложения 1, 2, 4 к решению изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему решению.

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым

(Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и обнародовать в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. 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.

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

**Председатель Симферопольского
городского совета**

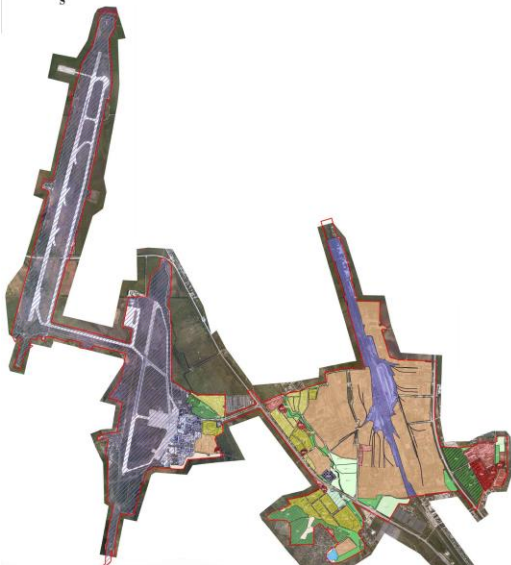
В.Н. Агеев



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта градостроительного зонирования
Масштаб 1:20 000

Приложение № 1
к решению 13-й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.02.2023 № 146



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница муниципального образования

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2** Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
- Ж-3** Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
- Ж-4** Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-5** Зона перспективного развития комплексной жилой застройки
- Ж-6** Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки

Зоны объектов историко-культурного наследия



Иск.

Общественно-деловые зоны (О)

- О-1** Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения
- О-2** Зона объектов образования
- О-3** Зона объектов образования в области физической культуры
- О-4** Зона объектов здравоохранения
- О-5** Зона объектов государственного управления
- О-6** Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки
- О-7** Зона размещения объектов регионального значения многофункциональной застройки

Зоны размещения производственно-коммунальные

- П-1** Производственная зона предприятий I - II классов
- П-2** Коммунально-складская зона
- П-3** Производственная зона предприятий III класса опасности
- П-4** Зона размещения объектов транспортно-складского назначения

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

- И** Зона инженерных объектов
- ИТ-1** Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- Т-1** Зона железнодорожного транспорта
- Т-2** Зона воздушного транспорта
- ИТ-2** Зона территории общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)

Зоны объектов садоводства и огородничества (СХ)

- СХ-1** Зона садоводства и огородничества
- СХ-2** Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р-1** Зона рекреационная лесопарковая
- Р-2** Зона территории спортивного назначения
- Р-3** Зона городской рекреации
- Р-4** Зона сохранения объектов рекреационного назначения
- Р-5** Зона зеленых насаждений общего пользования вдоль дорог и проходов в границах населенных пунктов

Зоны специального назначения (СП)

- СП-1** Зона кладбищ
- СП-2** Зона режимных объектов
- СП-3** Зона объектов размещения отходов потребления
- СП-4** Зона карьеров

Зоны зеленых насаждений (З)

- З-1** Зона зеленых насаждений

Зоны особого регулирования

- ОСР** Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

- В** Зона водных объектов
- Л** Зона городских лесов



№	Наименование	Содержание	Ссылка	Дата
1	Зона водных объектов	В		
2	Зона городских лесов	Л		

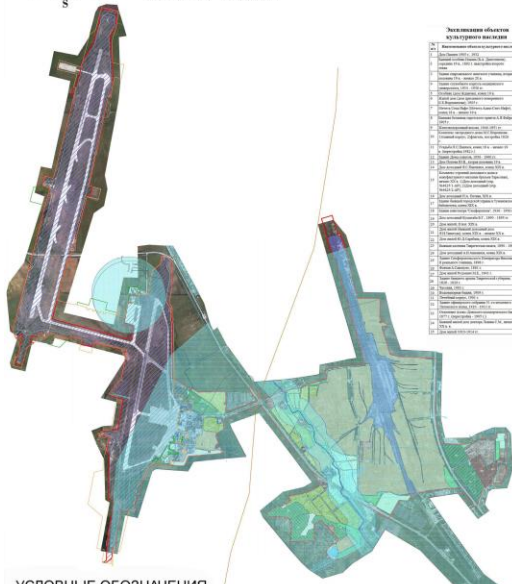
1:20 000



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта зон с особыми условиями использования территории
Масштаб 1:20 000

Приложение № 2
к решению 13-й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.02.2025 № 146



Земельный участок	Категория земель	Вид разрешенного использования	Субъект права	Адрес	Площадь	Дата застройки	Статус
01-001/001/001/001	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 1	1500 кв. м	2018	активно
01-002/002/002/002	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 2	1500 кв. м	2018	активно
01-003/003/003/003	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 3	1500 кв. м	2018	активно
01-004/004/004/004	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 4	1500 кв. м	2018	активно
01-005/005/005/005	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 5	1500 кв. м	2018	активно
01-006/006/006/006	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 6	1500 кв. м	2018	активно
01-007/007/007/007	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 7	1500 кв. м	2018	активно
01-008/008/008/008	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 8	1500 кв. м	2018	активно
01-009/009/009/009	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 9	1500 кв. м	2018	активно
01-010/010/010/010	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	ООО "Симферополь-Сити"	г. Симферополь, ул. Ленина, д. 10	1500 кв. м	2018	активно

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница муниципального образования

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
- Ж-3 Зона застройки средизетажными многоквартирными домами
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-5 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки
- Ж-6 Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки

Зоны объектов историко-культурного наследия

Границы территории памятников истории и культуры

Общественно-деловые зоны (О)

- О-1 Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения
- О-2 Зона объектов образования
- О-3 Зона объектов образования в области физической культуры
- О-4 Зона объектов здравоохранения
- О-5 Зона объектов государственного управления
- О-6 Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки
- О-7 Зона размещения объектов регионального значения многофункциональной застройки

Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)

- П-1 Производственная зона предприятий I - II классов опасности
- П-2 Коммунально-складская зона
- П-3 Производственная зона предприятий III класса опасности
- П-4 Зона размещения объектов транспортно-складского назначения
- П-5 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- П-6 Зона инженерных объектов
- П-7 Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- П-8 Зона железнодорожного транспорта
- П-9 Зона воздушного транспорта
- П-10 Зона территории общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)

Зоны объектов садоводства и огородничества (СХ)

- СХ-1 Зона садоводства и огородничества
- СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р-1 Зона рекреационная лесопарковая
- Р-2 Зона территории спортивного назначения
- Р-3 Зона городской рекреации
- Р-4 Зона сохранения объектов рекреационного назначения
- Р-5 Зона зеленых насаждений общего пользования вдоль дорог и провалов в границах насажденных плантов

Зоны специального назначения (СП)

- СП-1 Зона кладбищ
- СП-2 Зона режимных объектов
- СП-3 Зона объектов размещения отходов потребления
- СП-4 Зона карьеров

Зоны зеленых насаждений (З)

- З-1 Зона зеленых насаждений

Зоны особого регулирования

- ЗО-1 Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

- З-2 Зона водных объектов
- З-3 Зона парадных лесов

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохраняемые зоны
- Иные зоны
- Санитарно-защитные зоны
- Охраняемые зоны
- Зоны охраны объектов культурного наследия
- Земли историко-культурного назначения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница первой подзоны приватизированной территории
- Граница второй подзоны приватизированной территории
- Граница третьей и пятой подзон приватизированной территории
- Граница четвертой подзоны приватизированной территории
- Граница шестой подзоны приватизированной территории
- Граница седьмой подзоны приватизированной территории







№ п/п	Наименование	Содержание	Дата
1	Граница первой подзоны приватизированной территории	Граница первой подзоны приватизированной территории	2025
2	Граница второй подзоны приватизированной территории	Граница второй подзоны приватизированной территории	2025
3	Граница третьей и пятой подзон приватизированной территории	Граница третьей и пятой подзон приватизированной территории	2025
4	Граница четвертой подзоны приватизированной территории	Граница четвертой подзоны приватизированной территории	2025
5	Граница шестой подзоны приватизированной территории	Граница шестой подзоны приватизированной территории	2025
6	Граница седьмой подзоны приватизированной территории	Граница седьмой подзоны приватизированной территории	2025

Приложение 4
к решению 45 й сессии
Симферопольского
городского совета
от 30.04.2021 № 361

Приложение 3
к решению 13 й сессии
Симферопольского
городского совета
от 27.02.2025 № 146

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
(КАРТА ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, В
ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ЗОНА № 1
-  ЗОНА № 2
-  ЗОНА № 3
-  ЗОНА № 4
-  ЗОНА № 5
-  ЗОНА № 6

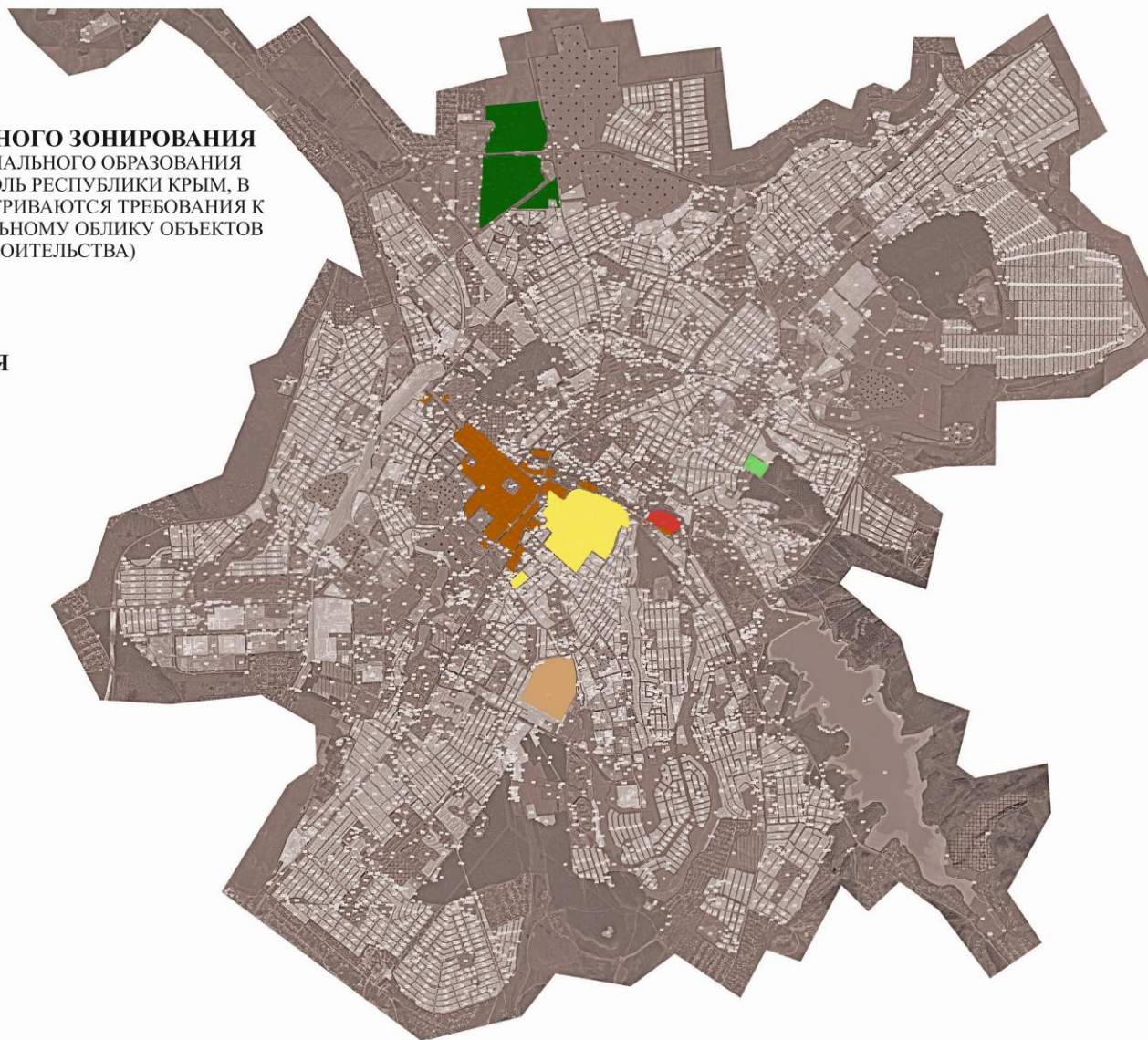


Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, 209н, кадастровый номер 90:22:010215:323

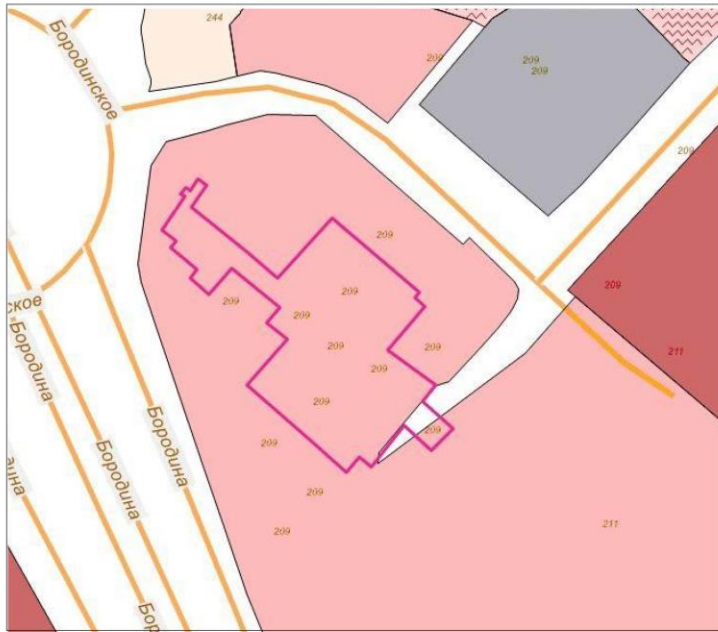
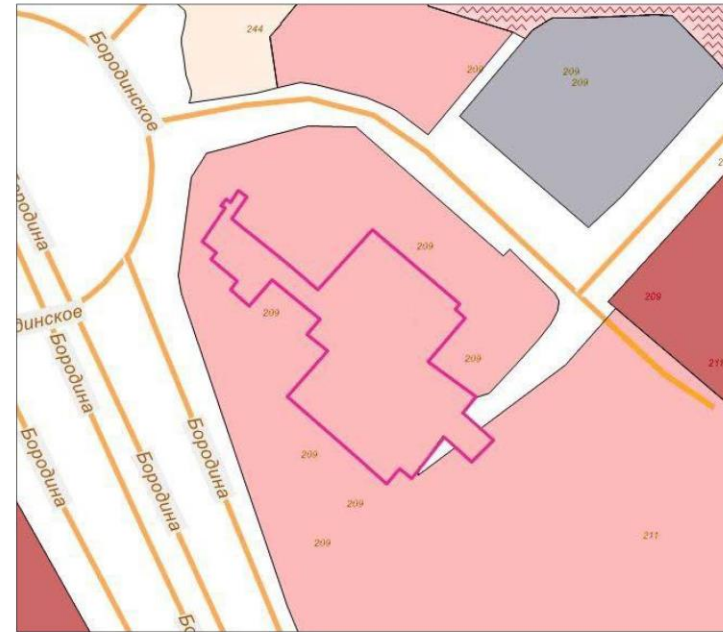


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, 209н, кадастровый номер 90:22:010215:323



Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		М.А. Король

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, мкр Белое-5, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная, кадастровый номер 90:22:010201:29133

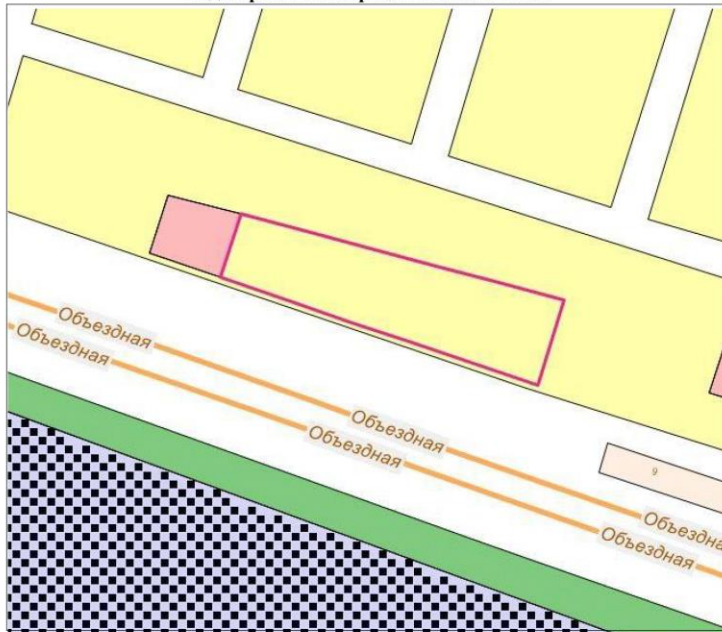
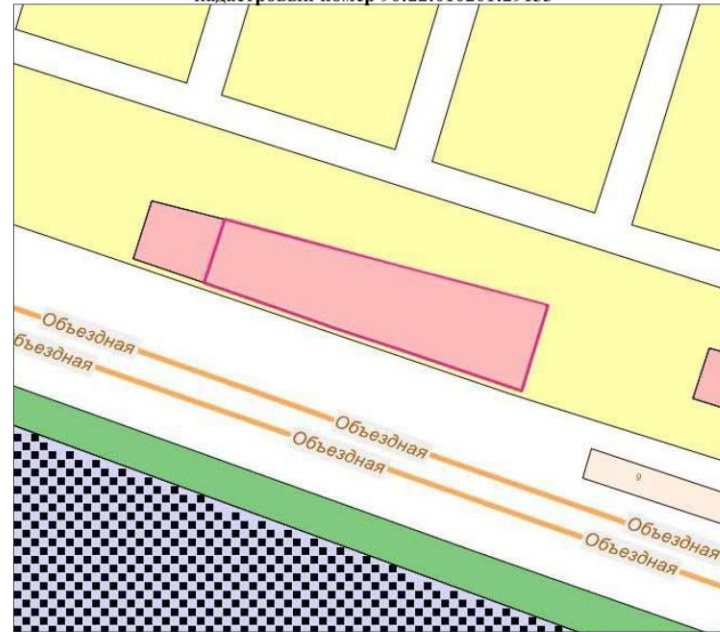


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, мкр Белое-5, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная, кадастровый номер 90:22:010201:29133



Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		М.А. Король

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, мкр Белое-5, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз по ГП - 241) мкр Белое - 5, кадастровый номер 90:22:010201:2426

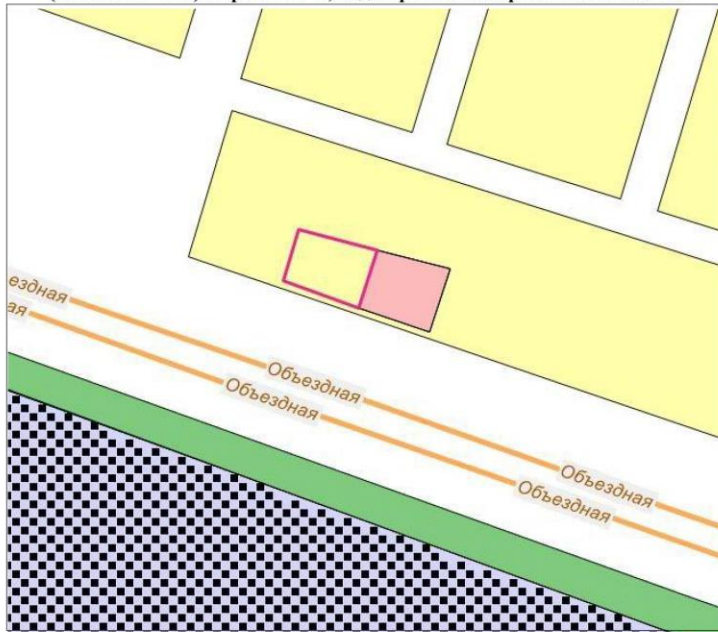
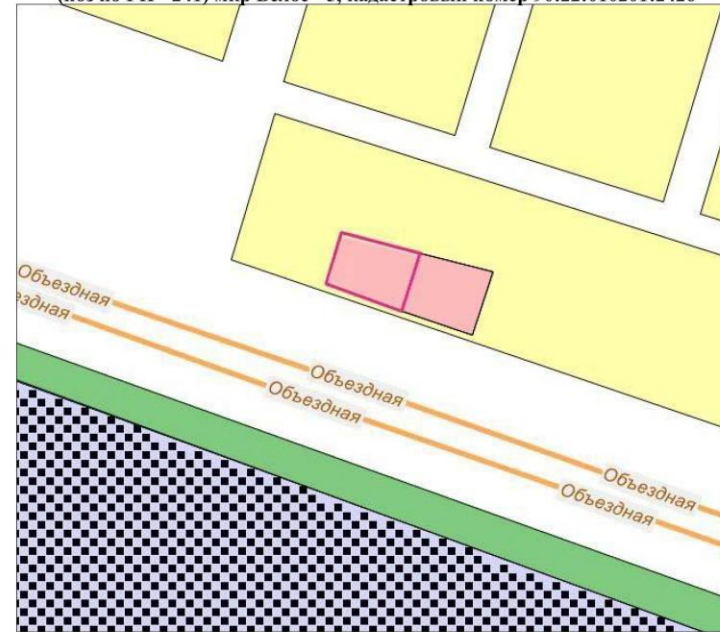


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, мкр Белое-5, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз по ГП - 241) мкр Белое - 5, кадастровый номер 90:22:010201:2426



Заместитель председателя Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

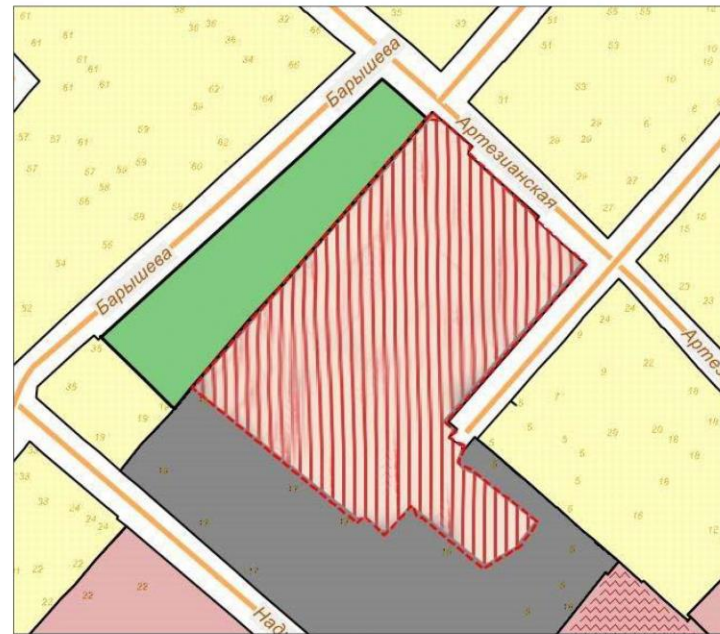
Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым

М.А. Король

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Автобусный, 2, кадастровый номер 90:22:010204:2552



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Автобусный, 2, кадастровый номер 90:22:010204:2552



Заместитель председателя Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым

М.А. Король

**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для
земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 105 кадастровый номер
90:22:000000:2868**



**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для
земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 105 кадастровый номер
90:22:000000:2868**



Заместитель председателя Симферопольского
городского совета

Н.В. Аксёнова

Начальник МКУ Департамент архитектуры и
градостроительства администрации города Симферополя
Республики Крым

М.А. Король

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова/ул. Кошели, 180-31, гараж №1, 2, кадастровый номер 90:22:010228:150, 90:22:010228:158

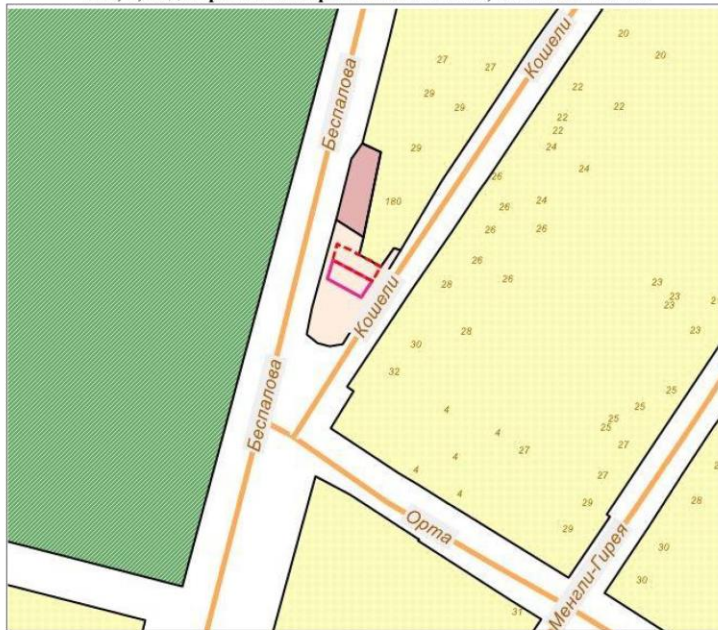
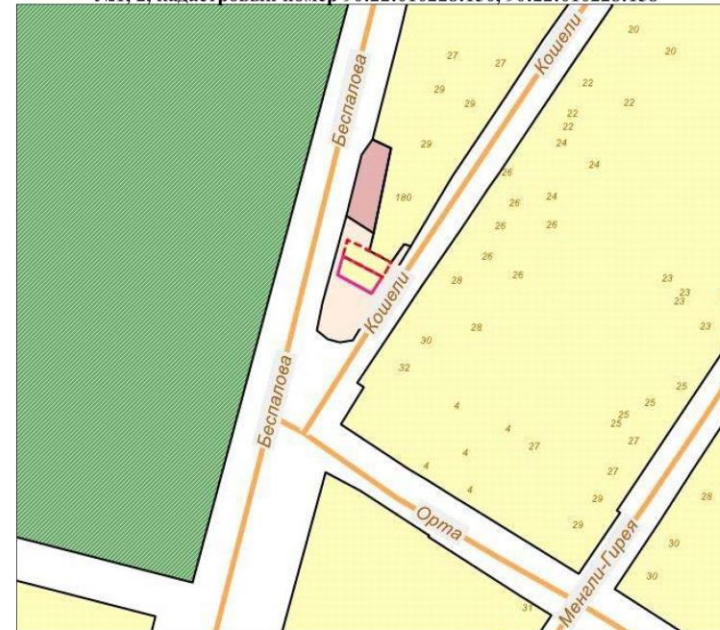


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельных участков, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова/ул. Кошели, 180-31, гараж №1, 2, кадастровый номер 90:22:010228:150, 90:22:010228:158



Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		М.А. Король