



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
15-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

27.03.2025

№ 167

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 протокола и заключения от 11.03.2025 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», 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. Зону З-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Автобусный, 2, кадастровый номер 90:22:010204:3466 изменить на зону Р-4 (приложение 4 к настоящему решению).

1.1.2. Зону ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, 27Г, кадастровый номер 90:22:010110:750 изменить на зону О-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.3. Зоны Ж-1 ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Буденного/ул. Левкина, № 7/14, кадастровый номер 90:22:010218:5963 изменить на зону Ж-2 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.4. Зоны Ж-1 Ж-4 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Бородина – ул. Совхозная - ул. Луговая (поз по ГП - 3), кадастровый номер 90:22:010216:1349 изменить на зону Ж-4 (приложение 7 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**

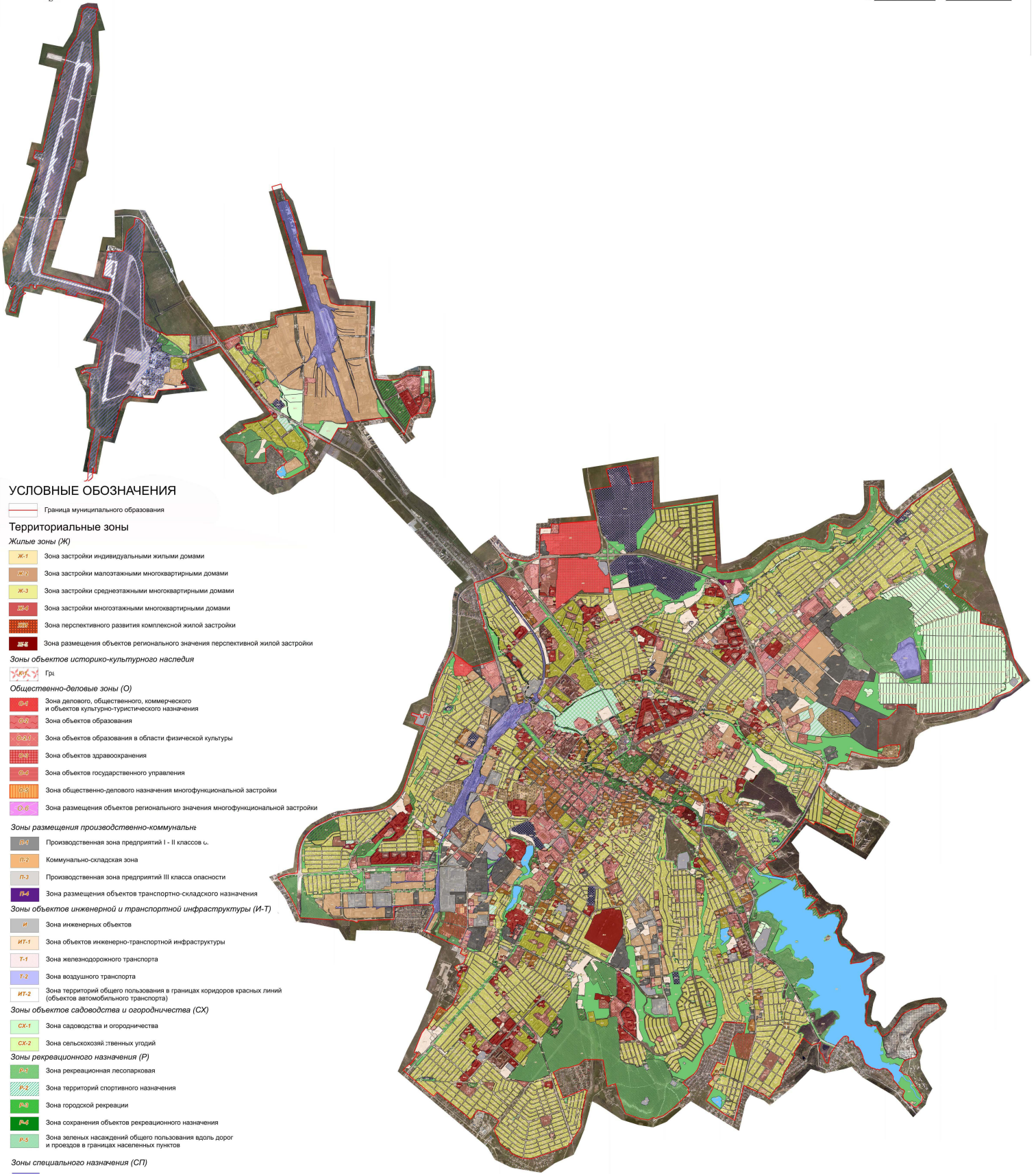
В.Н. Агеев



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта градостроительного зонирования
Масштаб 1:20 000

Приложение № 1
к решению 15-й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.03.2025 № 167



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 среднетажными 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

- Гр
- 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

- П-0 Производственная зона предприятий I - II классов с.
- П-1 Коммунально-складская зона
- П-2 Производственная зона предприятий III класса опасности
- П-3 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 территорий 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 территорий спортивного назначения
- Р-3 Зона городской рекреации
- Р-4 Зона сохранения объектов рекреационного назначения
- Р-5 Зона зеленых насаждений общего пользования вдоль дорог и проездов 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

- ЗОР Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

- ВО Зона водных объектов
- ГЛ Зона городских лесов

История изменений					
№	Дата	Содержание	№ документа	Содержание	№ документа

М 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 15 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.03.2025 № 167

Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Категория объекта культурного наследия	Описание объекта культурного наследия	Действующий документ, устанавливающий правовые режимы использования территории
1	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
2	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
3	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
4	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
5	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
6	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
7	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
8	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
9	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
10	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
11	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
12	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
13	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
14	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
15	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
16	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
17	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
18	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
19	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
20	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
21	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
22	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
23	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
24	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
25	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
26	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
27	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
28	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
29	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
30	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
31	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
32	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
33	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
34	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
35	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
36	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
37	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
38	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
39	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
40	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
41	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
42	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
43	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
44	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
45	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
46	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
47	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
48	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
49	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011
50	Музей-квартира Симферопольский	Музей-квартира	Музей-квартира Симферопольский, ул. Пушкина, д. 101	№ 15 от 21.04.2011

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 среднетажными 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 транспортного 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 территорий 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 территорий спортивного назначения
- Р-3 Зона городской рекреации
- Р-4 Зона сохранения объектов рекреационного назначения
- Р-5 Зона зеленых насаждений общего пользования вдоль дорог и проездов 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
- ЗЗ Зоны зеленых насаждений (З)
- З-1 Зона зеленых насаждений

Зоны особого регулирования

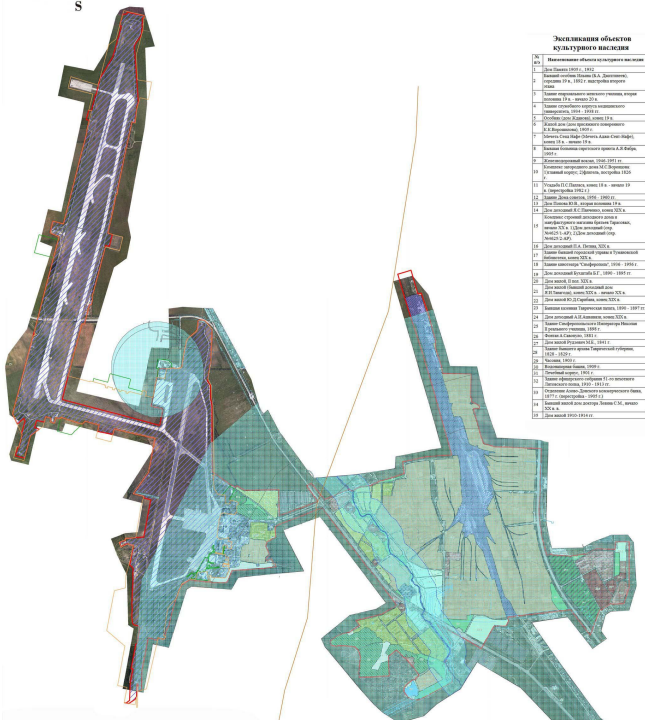
- ЗОП Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

- ВО Зона водных объектов
- ЛЗ Зона городских лесов

Зоны с особыми условиями использования территории







- Водоохранные 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 природоохранной территории
- Граница второй подзоны природоохранной территории
- Граница третьей и пятой подзоны природоохранной территории
- Граница четвертой подзоны природоохранной территории
- Граница шестой подзоны природоохранной территории
- Граница седьмой подзоны природоохранной территории



Границы землепользования и застройки муниципального образования Городской округ Симферополь				
№ п/п	Дата	№ документа	Дата	Статус
1	2015	№ 10/15	10.12.2015	действующий
2	2021	№ 10/21	10.12.2021	действующий
3	2025	№ 15/25	15.03.2025	действующий

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

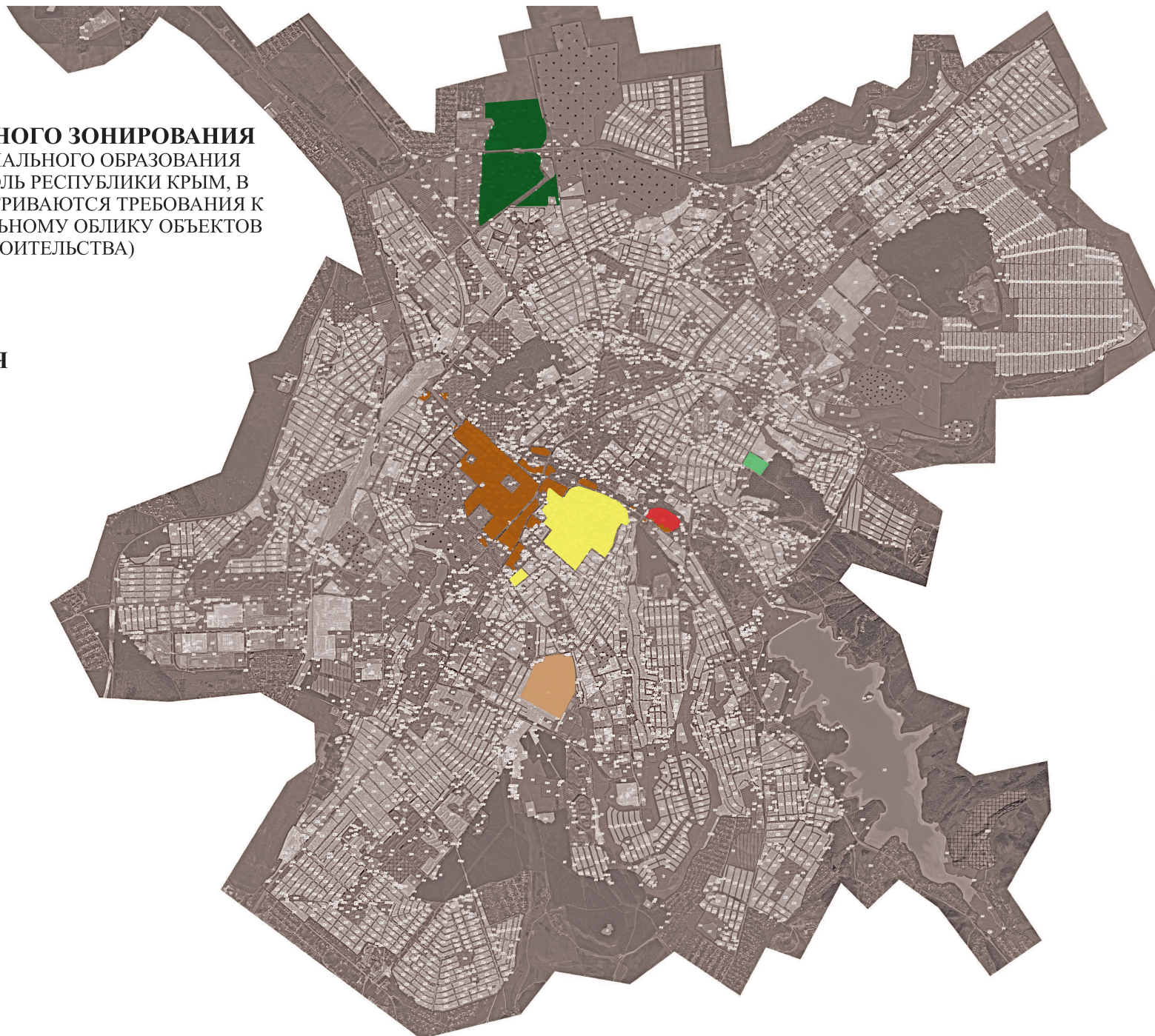
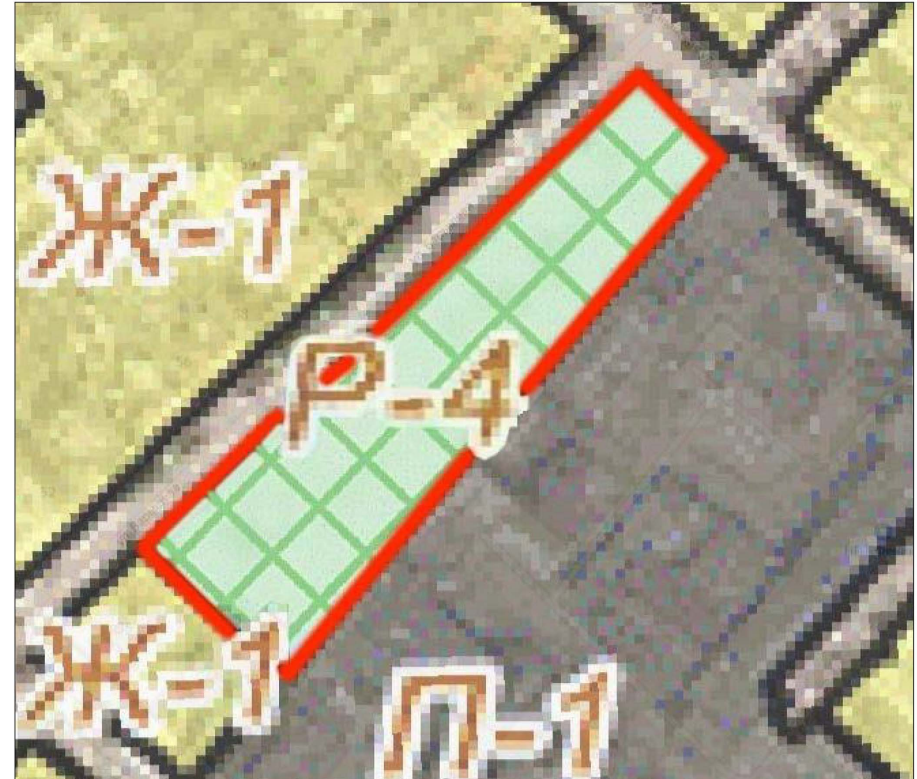


Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Автобусный, 2, кадастровый номер 90:22:010204:3466



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Автобусный, 2, кадастровый номер 90:22:010204:3466



Заместитель председателя Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

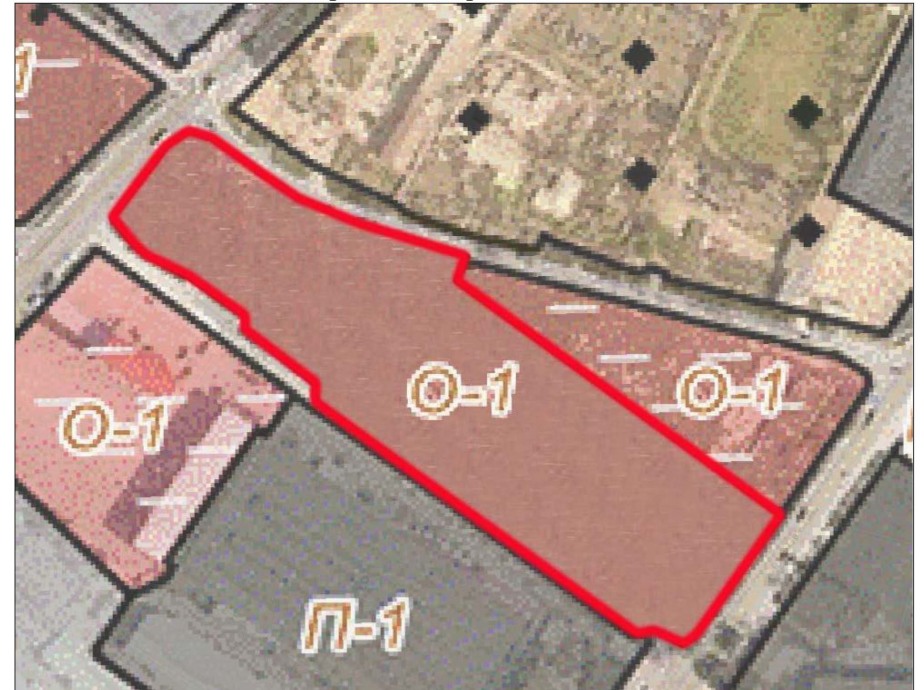
Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым

М.А. Король

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, 27Г,
кадастровый номер 90:22:010110:750



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, 27Г,
кадастровый номер 90:22:010110:750



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. Буденного/ул. Левкинна, №7/14, кадастровый номер 90:22:010218:5963



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Буденного/ул. Левкинна, №7/14, кадастровый номер 90:22:010218:5963



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. Бородина - ул. Совхозная - ул. Луговая (поз. по ГП - 3), кадастровый номер 90:22:010216:1349

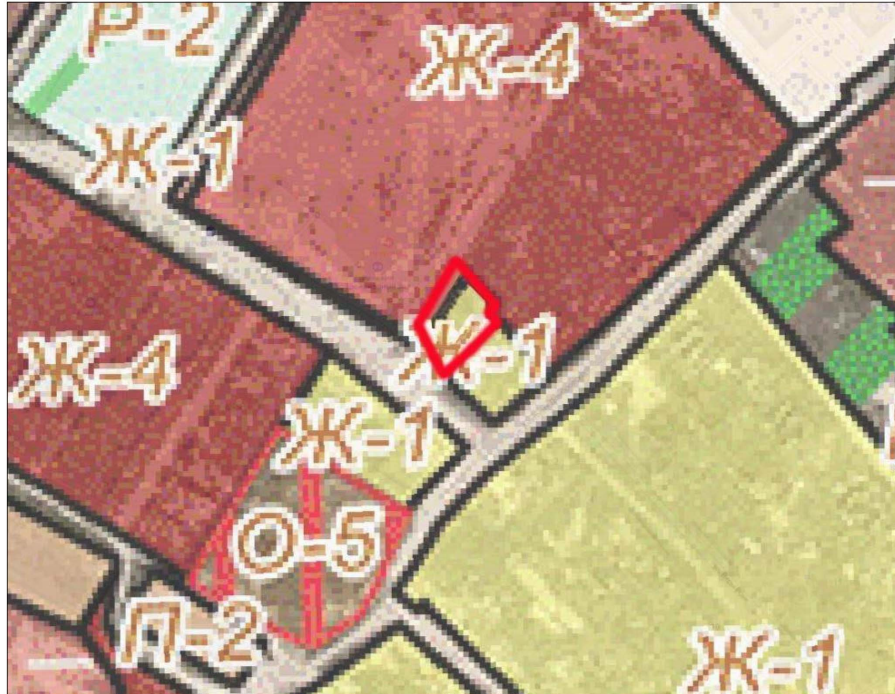


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина - ул. Совхозная - ул. Луговая (поз. по ГП - 3), кадастровый номер 90:22:010216:1349



Заместитель председателя Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым

М.А. Король