РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
51-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

27.10.2026 **№ 480**

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, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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 94-й сессии Симферопольского городского совета I созыва 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 08.09.2026, 06.10.2026, 13.10.2026 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», во исполнение требований

Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 09.09.2026 № 01-34/8255/12.1, от 10.09.2026 № 01-34/8300/12.1, от 16.09.2026 № 01-34/8601/12.1, 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), в карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (приложение 5 к решению):

1.1.1. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, район ул. Куйбышева поз по ГП-4, с кадастровым номером 90:22:010201:301, изменить на зону Ж-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.2. Зоны Ж-1, З-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сиреневая, д. 1, площадью 1160 кв. м, изменить на зону Ж-1 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.3. Зоны О-1, Ж-1, З-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по Ялтинскому шоссе, 12, площадью 12510 кв. м

1.1.4. Зону ИТ-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Севастопольская, з/у 243д, площадью 570 кв. м, изменить на зону О-1 (приложение 8 к настоящему решению).

1.1.5. Зоны Р-1, ИТ-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. Киевская/Фрунзе, площадью 33789 кв. м, изменить на зону ЖИ (приложение 9 к настоящему решению).

1.1.6. Зоны О-1, ИТ-2 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 17, площадью 671 кв. м, изменить на зону О-1 (приложение 10 к настоящему решению).

1.2. Приложения 1, 2, 4, 5 к решению изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2, 3, 4 к настоящему решению.

1.3. В приложении 3 к решению:

1.3.1. Пункт 6 в таблице 2 статьи 30 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«6) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), гостиничное обслуживание (код – 4.7).

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

Пункт 10 в таблице 2 статьи 30 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«10) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), гостиничное обслуживание (код – 4.7) не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

1.3.2. Пункт 7 в таблице 2 статьи 31 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства,

строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), гостиничное обслуживание (код – 4.7).

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

Пункт 14 в таблице 2 статьи 31 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«14) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), гостиничное обслуживание (код – 4.7) не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

1.3.3. Пункт 7 в таблице 2 статьи 32 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), гостиничное обслуживание (код – 4.7).

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

Пункт 12 в таблице 2 статьи 32 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«12) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), гостиничное обслуживание (код – 4.7) не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

1.3.4. Пункт 3 в таблице 2 статьи 32.2 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«3) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), а также не допускается реконструкция, таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

Пункт 7 в таблице 2 статьи 32.2 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«7) На земельных участках с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и

площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

1.3.5. Пункт 6 в таблице 2 статьи 33 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«6) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7).

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

Пункт 11 в таблице 2 статьи 33 в строке «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«11) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), гостиничное обслуживание (код – 4.7), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета

министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

1.3.6. Пункт 7 в таблице 2 статьи 34 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2).

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

Пункт 11 в таблице 2 статьи 34 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«11) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

1.3.7. Пункт 7 в таблице 2 статьи 35 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5).

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

Пункт 11 в таблице 2 статьи 35 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«11) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

1.3.8. Пункт 7 в таблице 2 статьи 36 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«7) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5).

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

Пункт 11 в таблице 2 статьи 36 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«11) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

1.3.9. Пункт 10 в таблице 2 статьи 38 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«10) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых планируется на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7).

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

Пункт 14 в таблице 2 статьи 38 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«14) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1),

среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), гостиничное обслуживание (код – 4.7) не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Настоящий пункт не применяется к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов) возводимых за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.».

1.3.10. В таблице 1 статьи 41 столбец «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

3.1	Коммунальное обслуживание

1.3.11. В таблице 1 статьи 50 столбец «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

3.5	Образование и просвещение

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.).

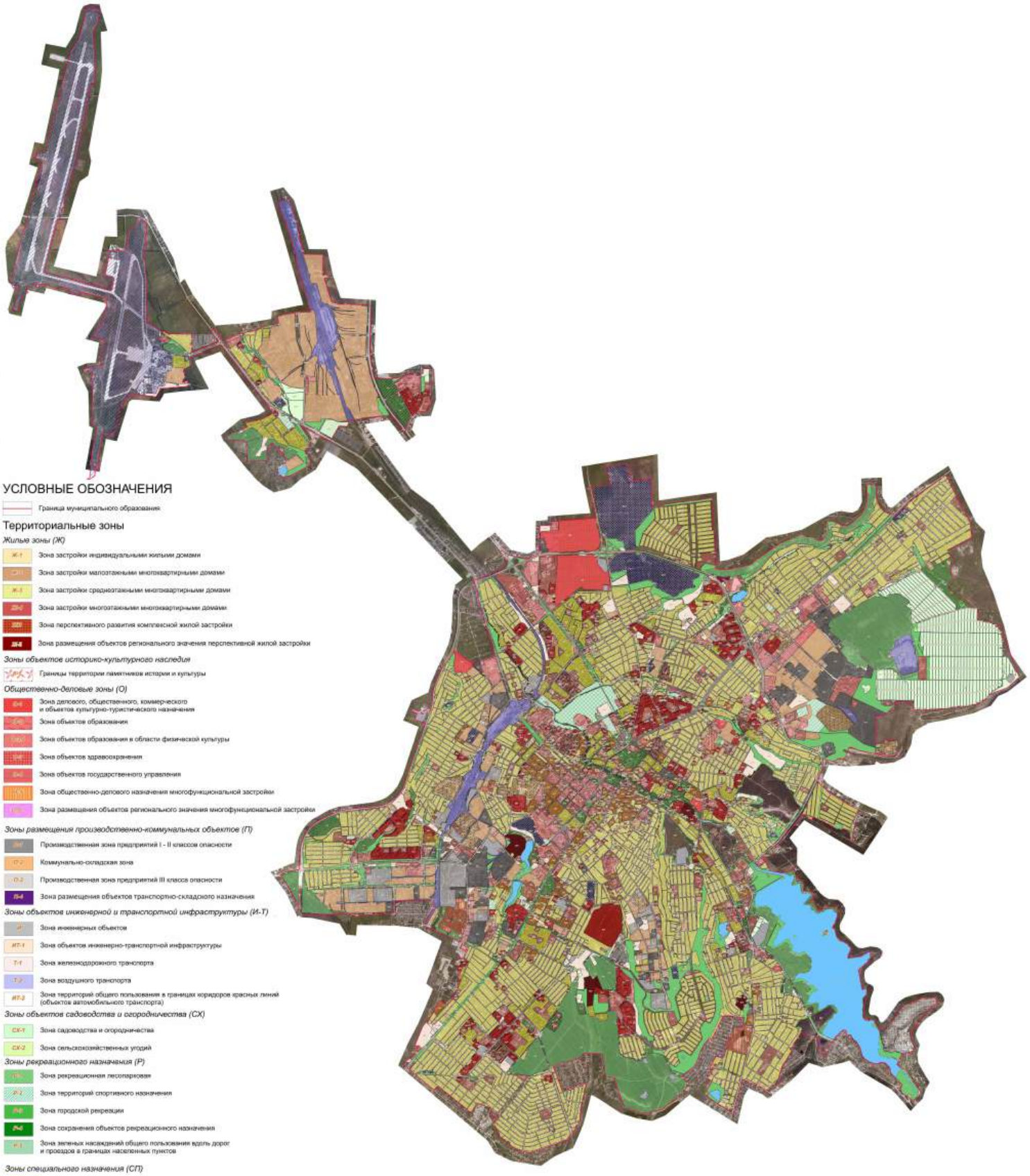
Председатель Симферопольского
городского совета **В.Н. Агеев**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта градостроительного зонирования
Масштаб 1:20 000

Приложение № 1
к решению 51 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.10.2026 № 480

Приложение № 1
к решению 45 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 30.04.2021 № 361



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

- 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

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

- И-1 Зона инженерных объектов
- ИТ-1 Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- Т-1 Зона железнодорожного транспорта
- Т-2 Зона воздушного транспорта
- ИТ-3 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

- ОР-1 Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

- ВО Зона водных объектов
- ГЛ Зона городских лесов

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 51 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.10.2026 № 480

Приложение № 2
к решению 45 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 30.04.2021 № 361





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границ 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

- 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

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

- Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

- Зона водных объектов
- Зона городских лесов

Зоны с особыми условиями использования территории

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

Приложение № 3
к решению 51-й сессии
Симферопольского
городского совета
от 27.10.2026 № 480

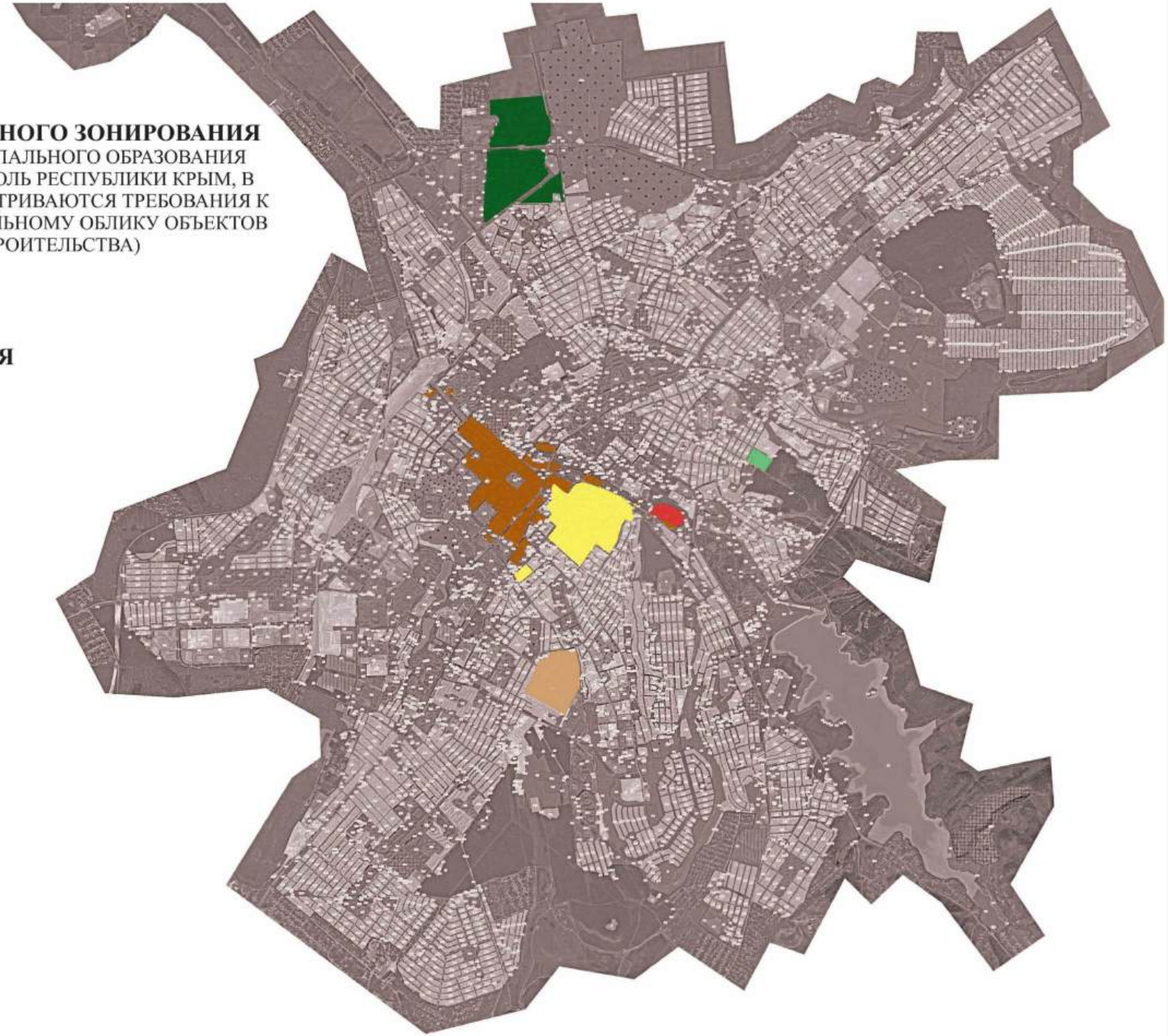
Приложение 4
к решению 45 й сессии
Симферопольского
городского совета
от 30.04.2021 № 361

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



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта градостроительного зонирования

Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Приложение № 4
к решению 51 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.10.2026 № 480

Приложение № 5
к решению 45 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 30.04.2021 № 361



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

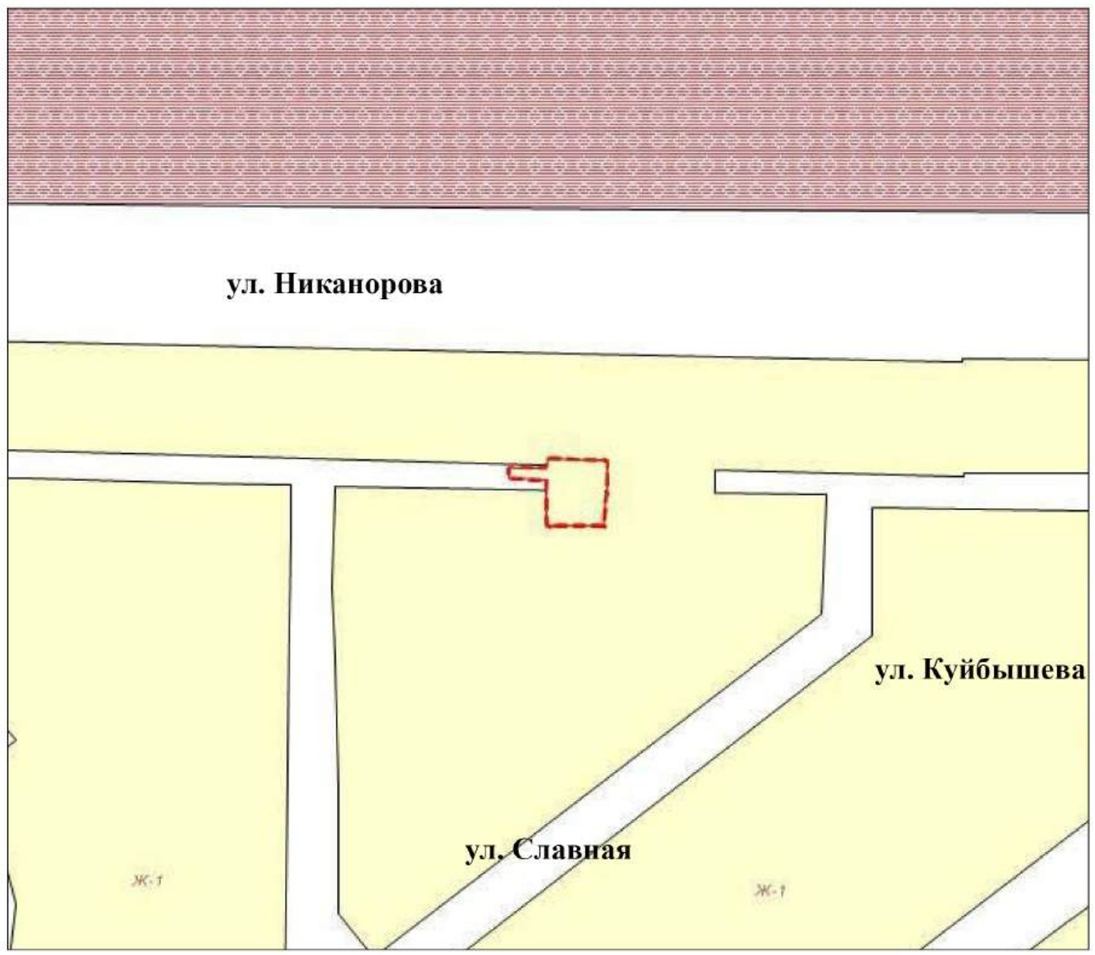
Зона комплексного развития территории

Приложение 5
к решению 51 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.10.2026 № 480

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, район ул. Куйбышева поз по ГП-4, с кадастровым номером 90:22:010201:301



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, район ул. Куйбышева поз по ГП-4, с кадастровым номером 90:22:010201:301



Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальникк Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко

Приложение 6
к решению 51 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.10.2026 № 480

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сиреневая, д. 1, площадью 1160 кв. м

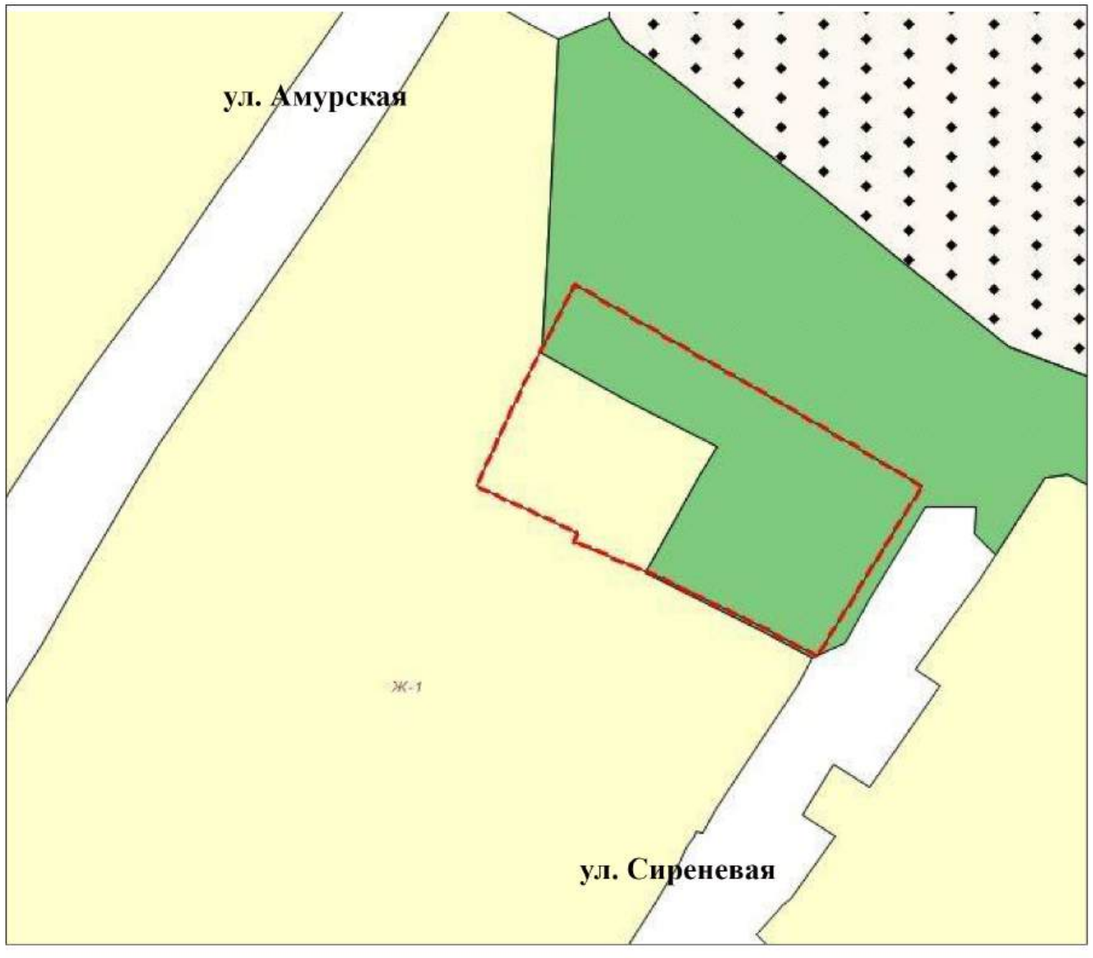
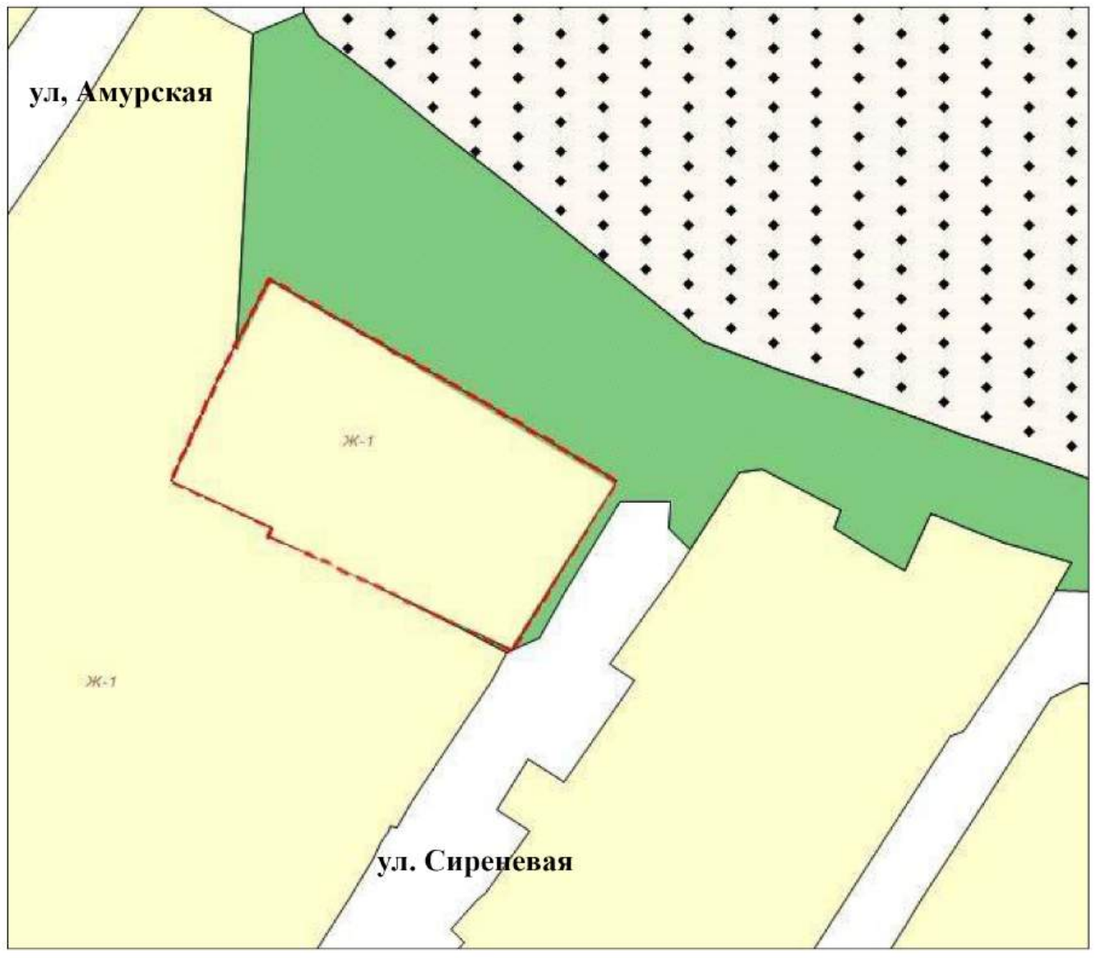


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сиреневая, д. 1, площадью 1160 кв. м



Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальникк Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко

Приложение 7
к решению 51 -й сессии
Симферопольского городского совета
От 27.10.2026 № 480

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по Ялтинскому шоссе, 12, площадью 12510 кв. м

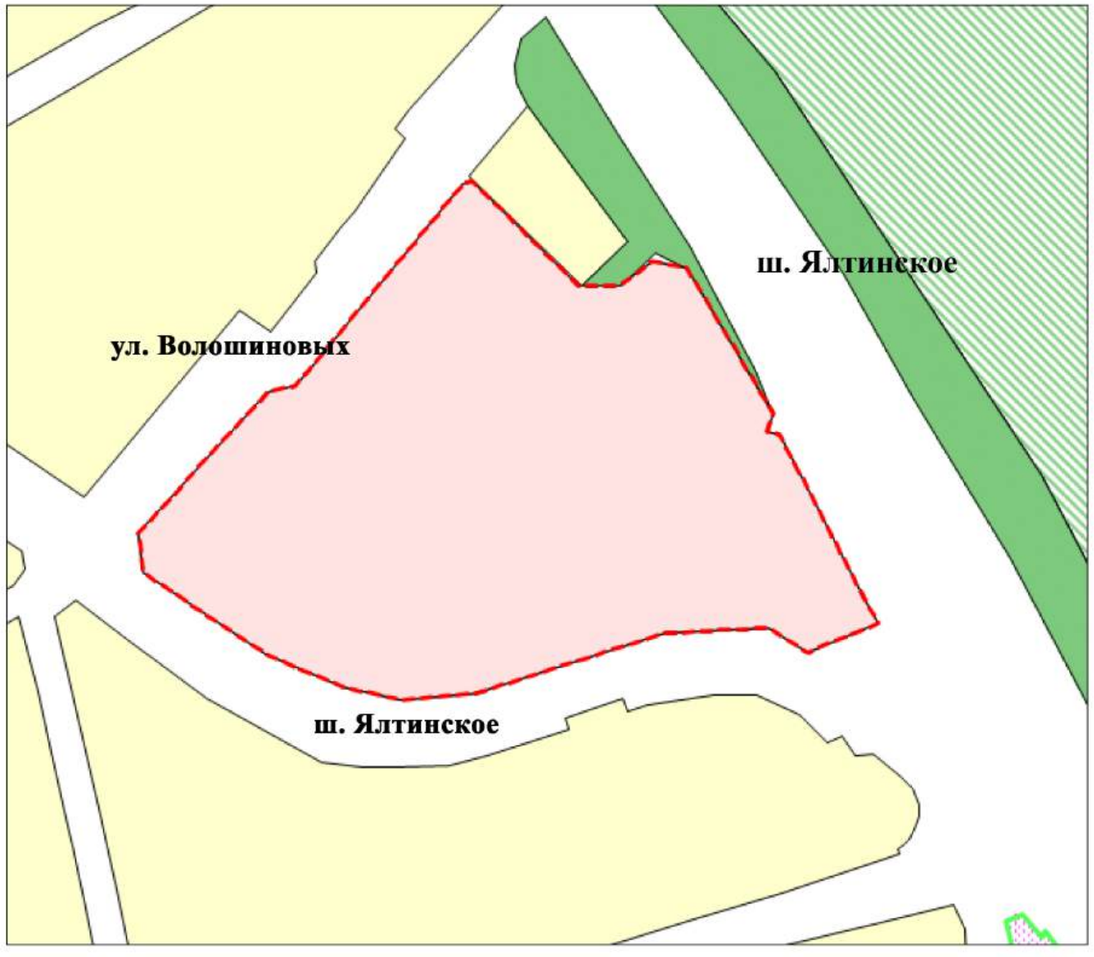
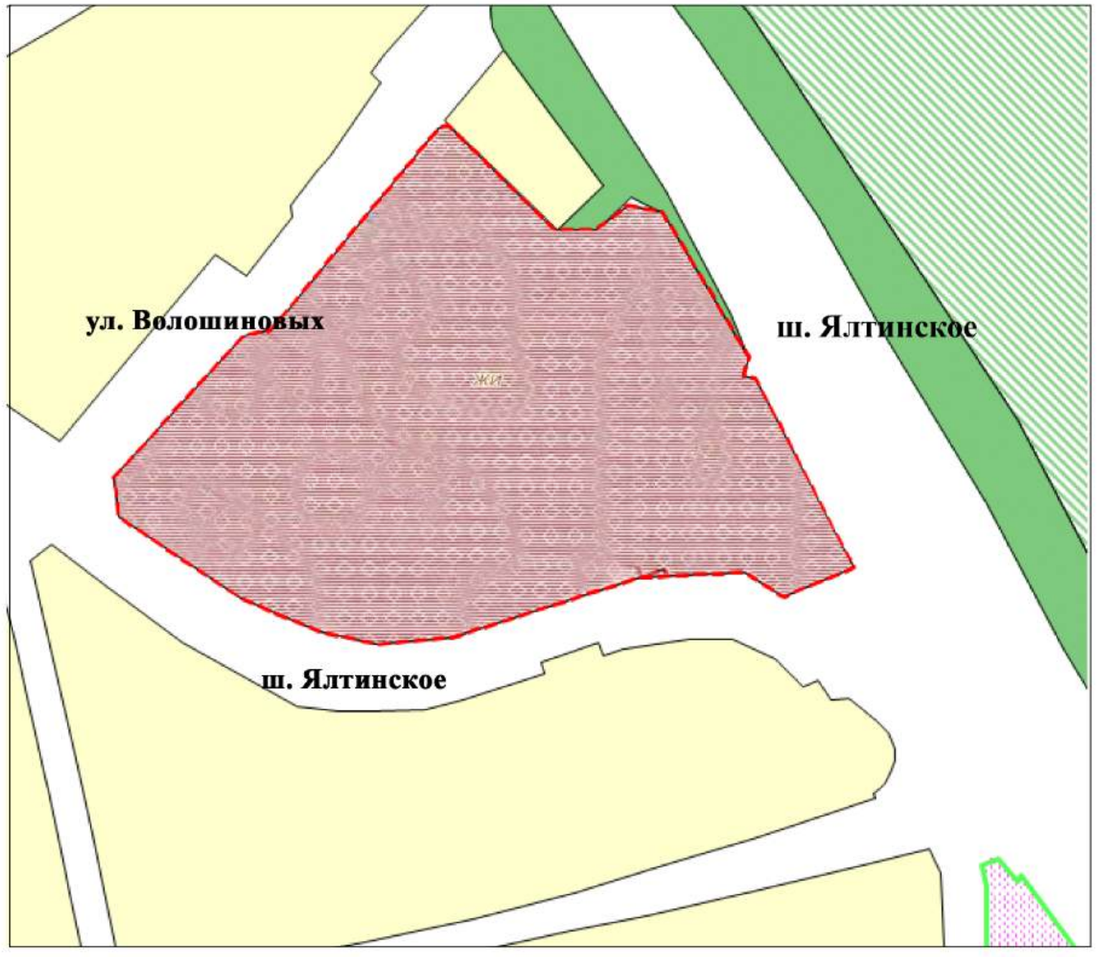


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по Ялтинскому шоссе, 12, площадью 12510 кв. м



Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К. Ю. Дьяченко

Приложение 8
к решению 51 -й сессии
Симферопольского городского совета
От 27.10.2026 № 480

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений, для территории расположенной по дресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г.Симферополь, ул.Севастопольская, з/у 243д, площадью 570 кв. м

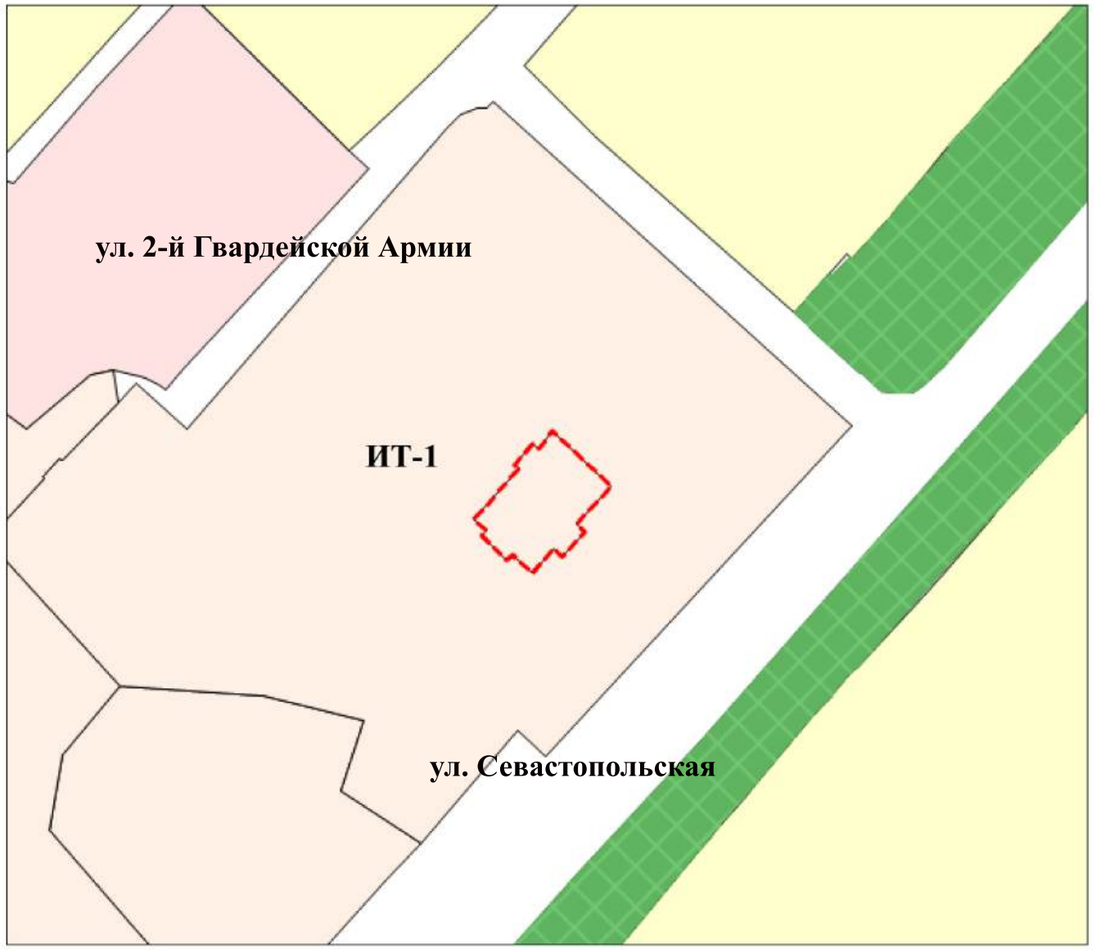
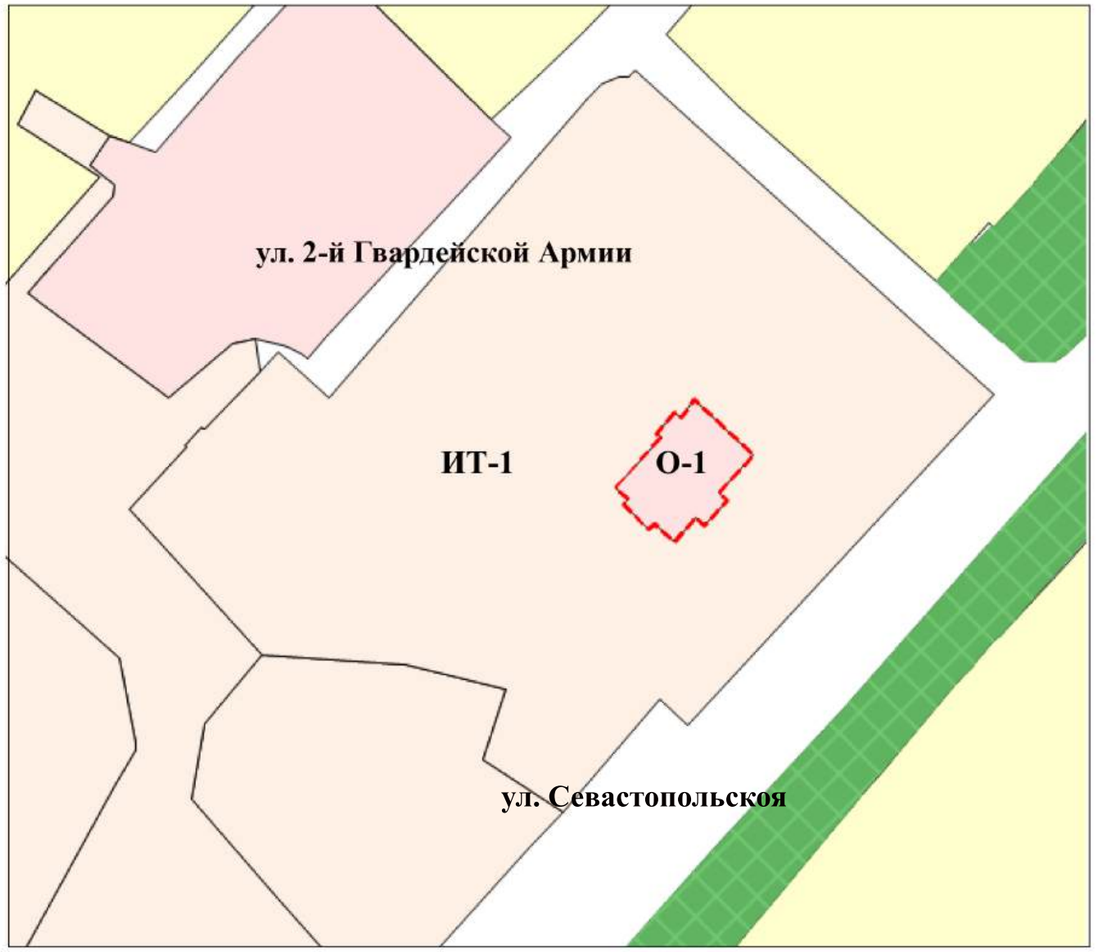


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений, для территории расположенной по дресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г.Симферополь, ул.Севастопольская, з/у 243д, площадью 570 кв. м



Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К. Ю. Дьяченко

Приложение 9
к решению 51 -й сессии
Симферопольского городского совета
От 27.10.2026 № 480

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенного по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. Киевская/Фрунзе, площадью 33789 кв. м.

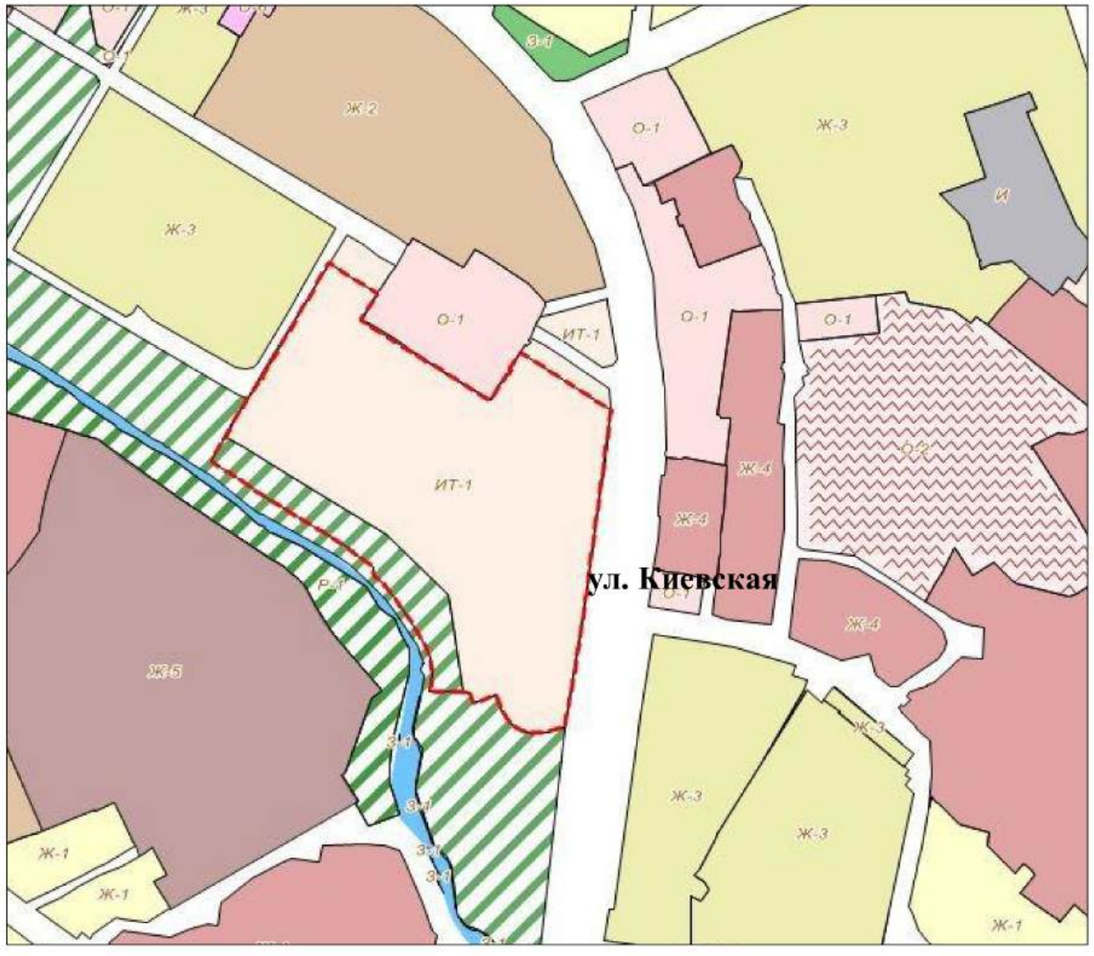
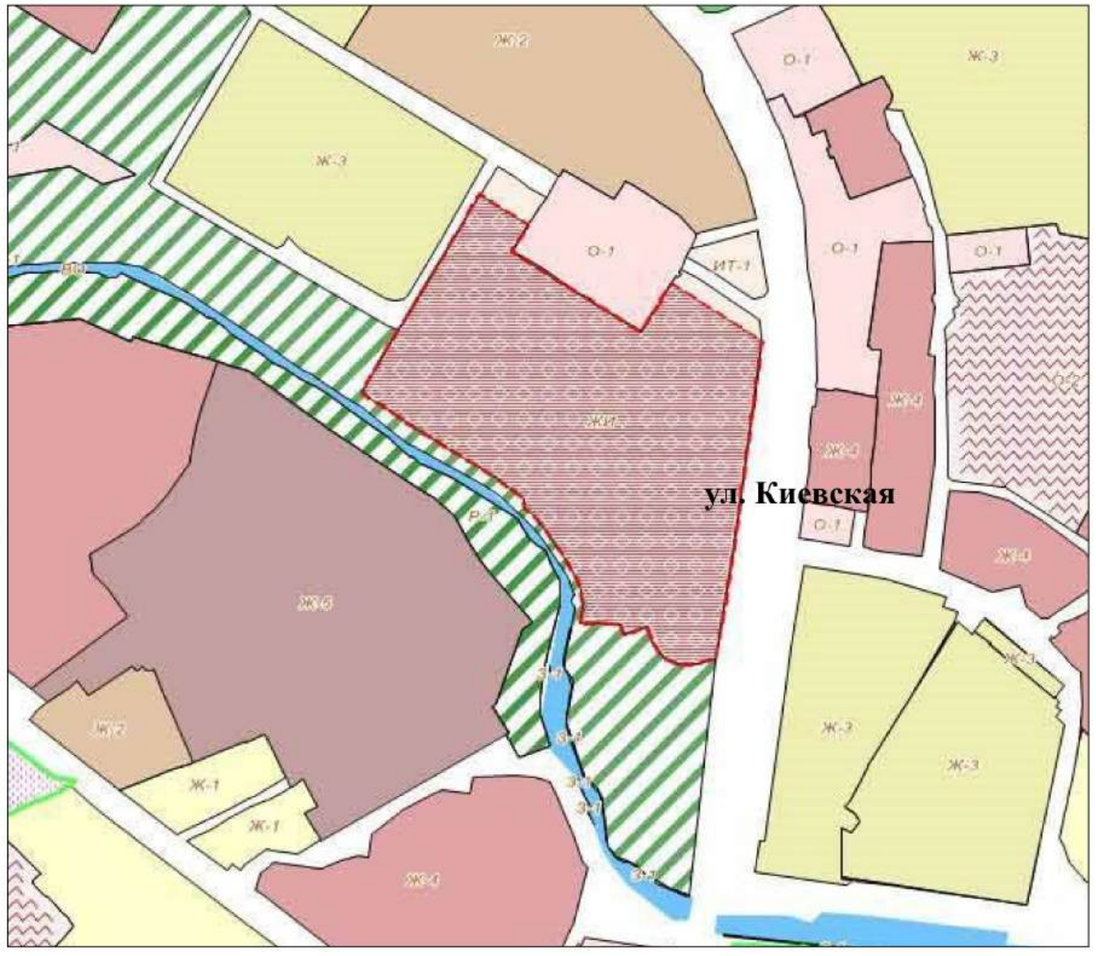


Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенного по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. Киевская/Фрунзе, площадью 33789 кв. м.



Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К. Ю. Дьяченко

Приложение 10
к решению 51-й сессии
Симферопольского городского совета
от 27.10.2026 № 480

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 17, площадью 671 кв. м

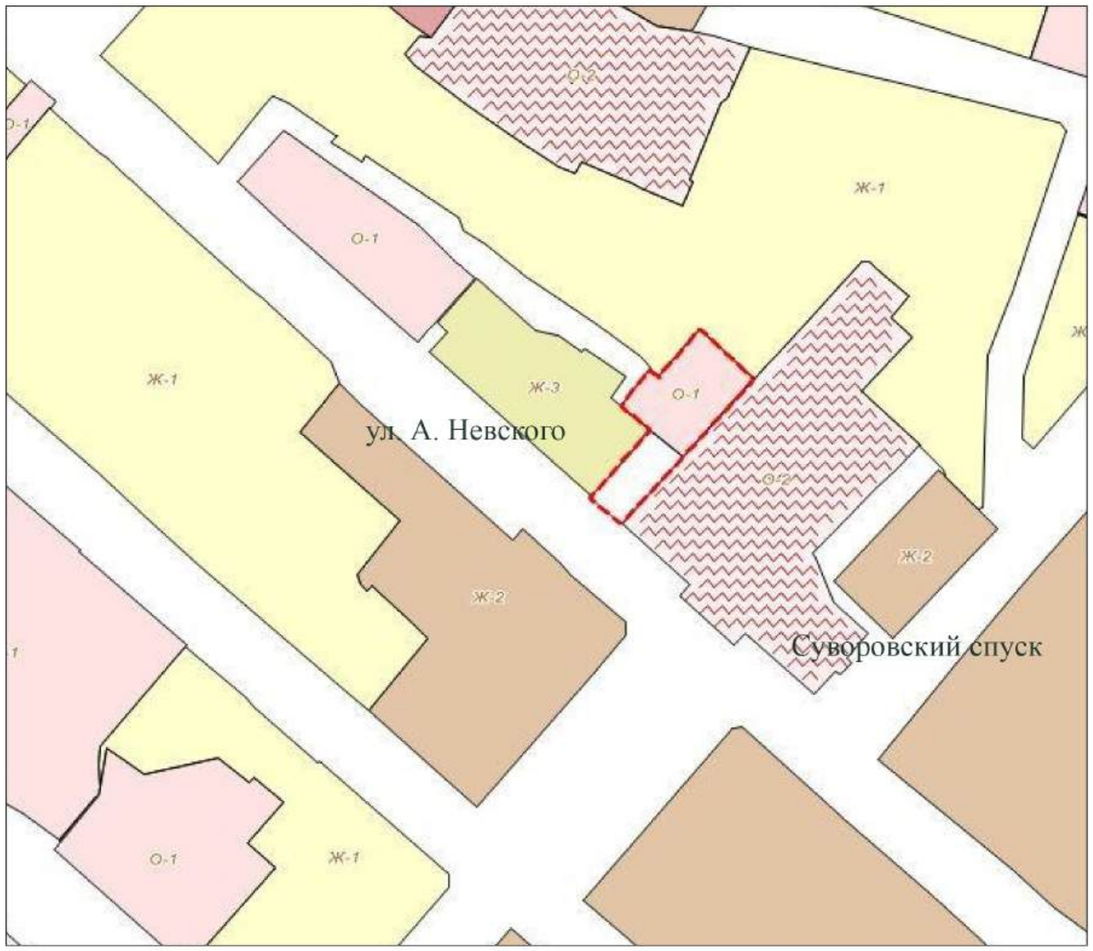
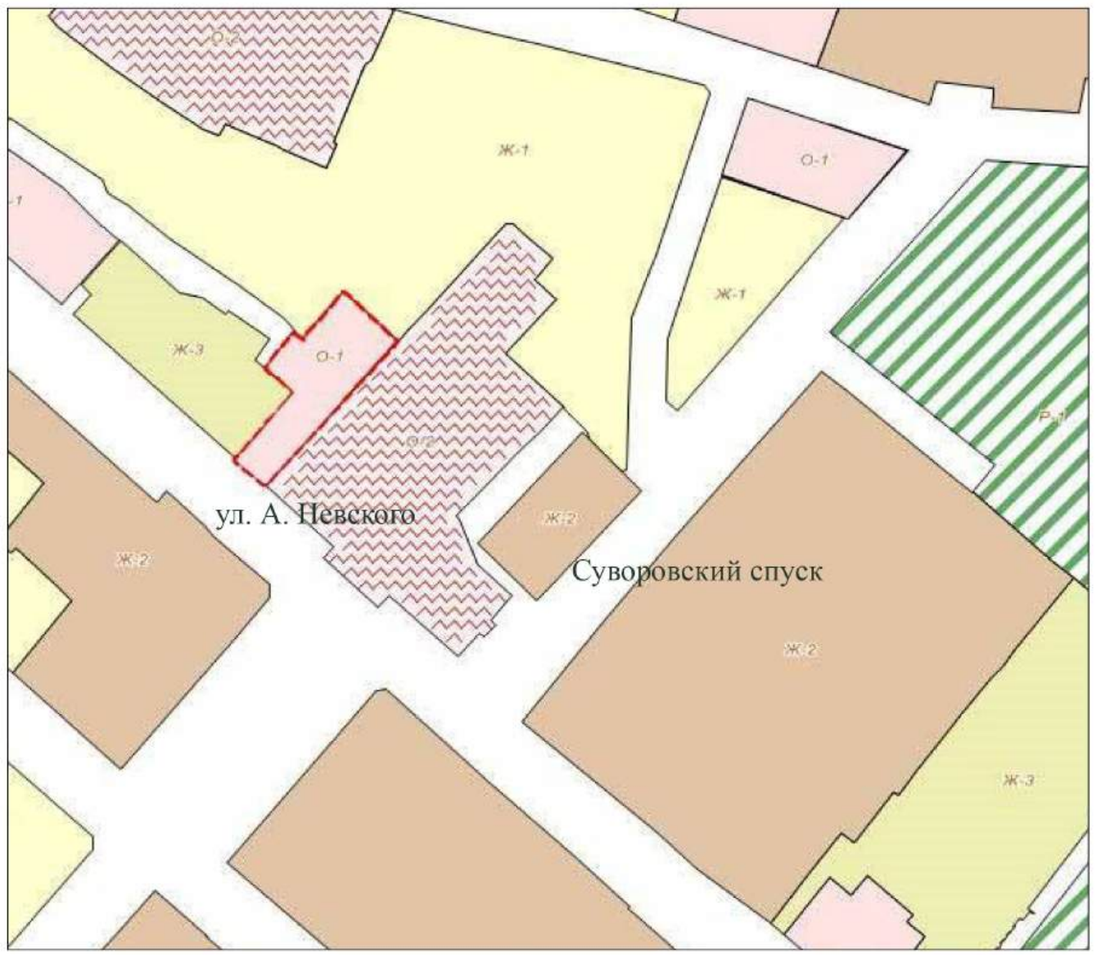


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 17, площадью 671 кв. м



Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко