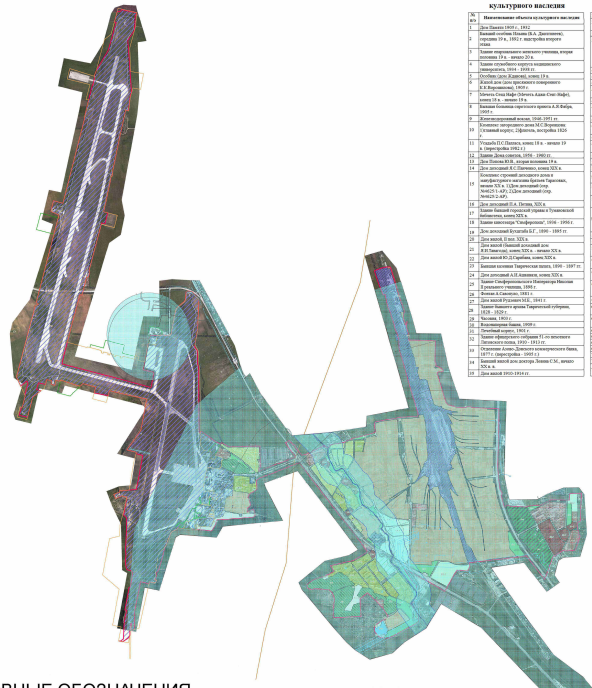
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

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

Приложение № 2
к решению 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

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



Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия
1	Дом Панова 1903 г., 1912 г.
2	Жилой особняк Иванова (К.А. Дмитриева), середина 19 в., 1892 г. надстройка второго этажа
3	Здание окружного военного суммана, вторая половина 19 в. - конец 20 в.
4	Здание судебного округа медицинского свидетельства, 1910 - 1918 гг.
5	Особняк (дом Давиной), конец 19 в.
6	Жилой дом (дом просветного генерального В. И Воронежина), 1909 г.
7	Комплекс зданий (Дом Ремесленного Дома Симферополь), конец 19 в. - начало 20 в.
8	Жилые помещения торгового врача А.Ф.Вебер, 1895 г.
9	Жилищно-торговый ансам, 1846-1851 гг.
10	Комплекс городского дома М.С.Лутошкина Уставный корус; Офицеры, построена 1826
11	Усадьба П.С.Пилата, конец 19 в. - начало 19
12	Здание Дома советов, 1956 - 1958 гг.
13	Дом Попова Ю.В., вторая половина 19 в.
14	Дом доходный И.С. Пивченко, конец XIX в.
15	Комплекс строений доходного дома и мануфактурного магазина братьев Гарасевых, начало XX в. "Дом доходный сер. XIX-нач.XX в.", "Дом доходный сер. XIX-нач.XX в.(Ф)"
16	Дом доходный П.А. Петина, XIX в.
17	Здание бывшей городской управы и Уездной(ой) библиотеки, конец XIX в.
18	Здание кинотеатра "Симферополь", 1956 - 1958 г.
19	Дом доходный Бухгалтёр Б.Г., 1890 - 1895 гг.
20	Дом жилой, II пол. XIX в.
21	Дом жилой (Банковский доходный дом А.Н.Танеева), конец XIX в. - начало XX в.
22	Дом жилой Ю.Д.Серебрёва, конец XIX в.
23	Банковая колония Таврическая школа, 1850 - 1897 гг.
24	Дом доходный А.И.Алимпиева, конец XIX в.
25	Здание Симферопольского Национально Высшего учебного учреждения, 1890 г.
26	Дом жилой Ордынки Н.Е., 1914 г.
27	Здание бывшего архива Таврической губернии, 1828 - 1829 гг.
28	Дом жилой, XIX в.
29	Инженерный банк, 1958 г.
30	Почтовый корпус, 1901 г.
31	Здание офицерского собрания 81-го пехотного Литовского полка, 1910 - 1913 гг.
32	Особняк Асеева, Донского коммерческого банка, 1877 г. (перестройка - 1905 г.)
33	Банковский жилой дом доктора Леонова С.М., начало XX в.
34	Дом жилой 1910-1914 гг.
35	Жилой дом (дача Вольштейна), конец XIX в.
36	Здание церковной печатной и Ф. Хайтасова, построена начало XX в.
37	Особняк Дворца, начало XX в.
38	Стоматологи перелом Перелом на наш счетах Василия Волынего, Григория Колотовых и Константина Ивановича Ивановой (основатель) 1903 г. (перестройка 40-х годов XX в.)
39	Дом Костогрив, конец XIX в. - начало XX в.
40	Дом Ярилов Томпаков, начало XX в.
41	Здание гостиницы "Северная", 1901-1902 гг.
42	Дом доходный Н.Н.Шамбарю, конец XIX в. - начало XX в.
43	Банковский дом Бетлинга, вторая половина XIX в.
44	Здание Симферопольского городского (основания) 1899 г., перестройка - 1950 г.
45	Здание "Общества Взаимного Кредита", 1911 г.
46	Здание гимназии(ой) «Вилла, ныне - заместитель пр. 7 Шпалеева, 1915 - 1916 гг.
47	Вилла-особняк, конец XIX в.
48	Здание гостиницы «Крым», первая половина XIX в. - начало XX в.
49	Банковский доходный дом, 1911 г.
50	Здание Земской управы, 1896 г.
51	Дом жилой Крымского краеведческого, 1911 г.
52	Здание банкового конструктора "Меланж", 1912 г.
53	Банковский страховой дом, конец XIX в. - начало XX в.
54	Здание Богословия, построена 1822-1826 гг.
55	Здание Жилой К.А. Ушаки, конец XIX в. - начало XX в.
56	Здание Симферопольский первой жилой(ой) полевой гимназии, где работал Дл.Н.Менделеев, учился первые военные акции науки и культуры, 1832, 1880 гг.
57	Дом доходный Ю.С. Чирича, 1899 - 1899 гг.
58	Дом доходный Ф.П. Пана. Э основная XX в.
59	Здание Ремесленного училища (доходный дом), 1910 г.
60	Дом доходный Ф.Ф.Шамбарю, конец XIX в. - начало XX в.
61	Здание банкой кассиры, 1896 г. (1934 - 1956 гг. - перестройка)
62	Здание Кобзар-Дюран, 1910 г., 1745 г. реконструкция - 1947 г. реконструкция 1899 г.
63	Дом Б.Н. Дуваев, 70-е г.годы XX в.
64	Здание частной гимназии Спиридоновой В.О., 1910 г.
65	Дом по склону (дом В.Д.Сидоленко), конец XIX в. (1910 - 1914 гг.)
66	Военные греческая военная гимназия, 1818 г.
67	Греческие торговые ряды, конец XVIII в.
68	Дом Чирикова, 1895-е годы
69	Жилой дом - банковый пансио
70	Дом Т.Ф.Шлее, конец XIX в. - начало XX в.
71	Дом жилой, 1908 - 1909 гг.
72	Банковая усадьба Константина и Елены Дмитриевичей Ф.К. Полиной, первая половина XIX в.
73	Петропавловская церковь (собор), 1870 г.
74	Здание Симферопольской городской Думы и Управы, XIX в.
75	Дом доходный Н.П. Бронницу, конец XIX в. - начало XX в.
76	Банковый особняк С.С.Шамбарю, начало XX в.
77	Здание Симферопольского городского (основания) 1901 г., перестройка - 1950 г.
78	Здание гостиницы Северная, 1901-1902 гг.
79	Подъезд главной Мариинская Мария Магдалина проект для дворцов графини Адлерберг, 1880 г.
80	Банкирс здание основ, конец XIX в.
81	Банковый особняк, начало XX в.
82	Здание мануфактурного магазина Гарасевых, конец XIX в.
83	Здание, в которую размещалось "Стоматологическая фотография" 1906 - 1907 гг.
84	Банковая гостиница «Метрополь», (здание, в котором в июне 1924 г. - августе 1927г. работал поэт О.Э.Мандельштам), конец XIX в. - начало XX в.
85	Мавзолей, вторая половина XIX в.
86	Усадьба трудовичества
87	Банковая церковь в границах Евпаторийского Успенского скита, 1872 г. - (перестроен. Внесением во храм Банковой Матери, Строителем, возле (всего 7 единиц)
88	Епархиальный хозяйственный дом "Мир Божий"
89	Здание Симферопольского городского (основания) "Почтовая Горка", 1913 - 1915 гг.
90	Дом Мануйлова В.М., начало XX в.
91	Жилой дом (дача инженера-строителя Рыжова), конец XIX в. - начало XX в.
92	Детский сад «Розанчик»
93	Жилой дом, конец XIX в. - начало XX в.
94	Здание Симферопольского городского (основания) 1901 г., перестройка - 1950 г.
95	Особняк, вторая Соцдиплома, начало XX в.
96	Банковый особняк, начало XX в.
97	Банковый особняк М.Д.Рассы, начало XX в.
98	Здание Банковый особняк, 1972 г.
99	Дом жилой Р.Ф. Таврод, конец XIX в.
100	Банкирс здание ширского завода, 1911 г. (здание - сапожное с двухэтажным подземной группы «Стокол с декабря 1941 г. по март 1944 г.)
101	Банковая греческая военно-просветная школа, конец XIX в.
102	Комплекс зданий офицерского собрания 81-го пехотного Литовского полка, 1910 - 1913 гг.
103	Банковое собрание крестьянских мест, 1823-1826 гг. (Здание, в котором в 1919 г. размещался народный комиссариат республики Таврида)
104	Банковый дом жилой, постройка начала XX в.
105	Банковый дом архитектора Е.А. Зайчковского, конец XIX в. - начало XX в.
106	Банковая/военная подворье Костюк Дмитриевского женского монастыря, Сосн, в которого мог архиепископ Луки, конец XIX в.
107	Банковый дом Семашкевич, известных общественных деятелей, середина XIX в.
108	Банковый доходный дом, начало XX в.
109	Банковый доходный дом, начало XX в.
110	Банковый доходный дом, начало XX в.
111	Дом, в которого в 1824-1911 гг. жил Е.А. Сосновая - академик Греческий монастыр
112	Дом, в которого жил П.Э.Осташевский - нынч. конец XIX в.
113	Здание городского архива А.Ф.Фабра (Здание, в котором с 1935 по 1941 гг. учились Симферопольские художественные училища)
114	Банковый дом, в котором в 1917 г. размещался совершенный Крым военно-коммерческого, ныне банковый В.В.Шарыгинским, 1941-1944 гг. Дата сохранения - 1972 г.
115	Усадьба Мирсунова Г.Ф., российского поэтолога, профессора Таврического университета, дата собрания 1910 г.
116	Банковый дом в честь проходившей от Симферополя Крымской Армии, 1941-1945 гг. собрания: 1941-1947 гг. Дата сохранения - 1981г.
117	Усадьба М.Ф.Фрунзе. Дата сохранения: ноябрь 1970 г.
118	Братская могила воинов подпольной группы "Сокол". Дата собрания 1944 г.
119	Могила Амбразай Ю.Х. Дата собрания 1944 г.
120	Могила партизан Л. Т. Тайбонн. Дата собрания 1944 г.
121	Могила подполковника В.В. Дитрих. Дата собрания 1944 г.
122	Могила подполковника Л.Г. Горбунова. Дата собрания 1944 г.
123	Дом, в которого жил Гребовских А.С., 1923 г.
124	Дом Семейкин, 1911 г.
125	Дом, в которого работал профессор К.С. Кузнецов, 1895-1903 гг.
126	Здание состояния, в которого работал Ф.Ф.Шамбарю, 1911 г.
127	Дом Д.А.Кочешковского, 1916 г.
128	Дом, в которого в 1917-е г. сформировались Симферопольская организация Коммунистов
129	Здание дуговой площади (здание, в которого находилась подпольная типография), XIX- XXвв.
130	Здание бывшего Симферопольского городского (основания) 1901 г., перестройка - реконструкция (Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов), конец XX в. 1997 г.
131	Трансформаторная подстанция и электрическая станция, 1912-1914 гг.
132	Северный фасады комплекса строений площадь Артемов Ройна, построена середина XIX в.
133	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
134	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
135	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
136	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
137	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
138	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
139	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
140	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
141	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
142	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
143	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
144	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
145	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
146	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
147	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
148	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
149	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
150	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
151	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
152	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
153	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
154	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
155	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
156	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
157	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
158	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
159	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
160	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
161	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
162	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
163	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
164	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
165	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
166	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
167	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
168	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
169	Стела в честь О.Д. Дабовко. Дата собрания 1959 г. Дата сохранения 1968 г.
170	Могила Ярема Ю.Г. Дата собрания 1959 г.
171	Братская могила жертв фашистского террора. Дата собрания 1941-1944 гг. Перезахоронение 1951 г.
172	Памятный знак Головацкой Н.Н. 1937-1959 гг.
173	Памятный знак в честь просвещенной и строителя Крымского машиностроя. Дата собрания 1941-1945 гг. Дата сохранения 1974 г.
174	Памятный знак в честь 40 Великих и 20 Отечественных. Дата сохранения 1985 г.
175	Памятный знак в честь работников крымской типографии. Дата собрания 1941-1945 гг. Дата сохранения - ноябрь 1970 г.
176	Памятник Н.Н.Хухрю. Дата сохранения 1967 г.
177	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1941-1944 гг., перезахоронение 1975 г.
178	Памятник Н.Н.Хухрю. Дата сохранения 1967 г.
179	Памятник Н.Н.Хухрю. Дата сохранения 1967 г.
180	Памятник А.С.Пушкину. Дата сохранения 1967 г.
181	Братская могила Сидорова И. В., Мошенко А. В. Дата собрания 1944 г.
182	Памятник Братьям Айвазовским. Дата сохранения 1997-1999 гг.
183	Памятник Неизвестному.
184	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1941-1944 гг.
185	Памятник "Воскрес, Я", мрамор
186	Памятник "Воскрес, Я", мрамор
187	Памятник "Воскрес, Я", мрамор
188	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1941-1944 гг.
189	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1941-1944 гг.
190	Братская могила советских воинов подпольно-диверсионной группы железнодорожников. Дата собрания 1944 г. Установлена в честь основ-непримиримости. Дата сохранения - 6 сентября 2018 г.
191	Братская могила Болотникова и Григорьевых. Дата собрания 1944 г., перезахоронения 1982 г.
192	Братская могила воинов подпольно-диверсионной группы железнодорожников. Дата собрания 1944 г.
193	Памятник Юрию Болотникову. Дата сохранения 1984 г.
194	Могила Мирзоглянца А.В. (1887-1959 гг.).
195	Памятник Т.Г.Шевченко, дата сохранения 1997г.
196	Памятник летчикам войны, дата собрания 1941-1945 гг. Дата сохранения 2000г.
197	Могила Героя Советского союза Гаврилюка В.А. (1911-1941 гг.)
198	Могила Героя Советского союза Гаврилюка В.А. (1911-1941 гг.)
199	Памятник "Пограничной башне" (замка Шнеллера - 17-й пр. до н.э.)
200	Памятник "Пограничной башне" - 2 (замка Ярилы - 17-й пр. до н.э.)
201	Стена №1, с. высота кладки 0,5 м
202	Стена №2 (часть исходной бровки)
203	Стена №3 (часть исходной бровки)
204	Куртин № 1, высота кладки 1,5 м, на верхнем выходе стена имеет уширенный план
205	Часовня подполковника Дуплева П.Е. Дата собрания 1944 г.
206	Братская могила советских воинов
207	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г. Дата сохранения 1968 г.
208	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1944 г.
209	Памятник Т.Г.Шевченко, дата сохранения 1997г.
210	Памятник Неизвестному.
211	Братская могила советских воинов. Дата собрания 1941-1944 гг.
212	Братская могила воинов подпольно-диверсионной группы железнодорожников. Дата собрания 1944 г. Установлена в честь основ-непримиримости. Дата сохранения - 6 сентября 2018 г.
213	Могила подполковника Шевченко М.П. Дата собрания 1944 г.
214	Братская могила воинов. Дата собрания 1944 г.

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

- ИКН — 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-2.1 — Зона объектов образования в области физической культуры
- О-3 — Зона объектов здравоохранения
- О-4 — Зона объектов государственного управления
- О-5 — Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки
- О-6 — 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

- ЗОР — Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

- ВО — Зона водных объектов
- ГЛ — 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
Разработал:		Белозеров Л.М.				
Проверил:		Мягко П.В.				Стадия / Лист / Листов
Согласовал:		Мягко П.В.				/ 2 / 2
						М 1:20 000
						ООО "ВИЛЛАБ"