РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
50-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

29.09.2026 **№ 459**

О рассмотрении протеста прокурора города Симферополя Лазукова Л.В. от 20.04.2026 и 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»

Рассмотрев протест прокурора города Симферополя Лазукова Л.В. от 20.04.2026 № Прдп-2-26 на Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, 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 11.08.2026, 25.08.2026, 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 06.08.2026 № 01-34/7039/12, от 06.08.2026 № 01-34/7041/12, от 06.08.2026 № 01-34/7035/12, от 31.08.2026 № 01-34/7776/12.1, 16.09.2026 № 01-34/8602/12.1, Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Протест прокурора города Симферополя Лазукова Л.В. от 20.04.2026 № Прдп-2-26 на Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, удовлетворить.

2. 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:

2.1. 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):

2.1.1. Зоны Ж-2, ИТ-2 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской, 30, площадью 1407 кв. м, изменить на зону Ж-2 (приложение 5 к настоящему решению).

2.1.2. Зоны Ж-2, ИТ-2 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30/1, площадью 1810 кв. м, изменить на зону Ж-2 (приложение 6 к настоящему решению).

2.1.3. Зоны Ж-2, О-2 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30/3, площадью 5210 кв. м, изменить на зону Ж-2 (приложение 7 к настоящему решению).

2.1.4. Зоны Ж-2, Ж-4 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30/6,

площадью 2417 кв. м, изменить на зону Ж-2 (приложение 8 к настоящему решению).

2.1.5. Зоны П-2, ИТ-1, ИТ-2, З-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, пр-кт Победы, 269, площадью 5770 кв. м, изменить на зону ИТ-1 (приложение 9 к настоящему решению).

2.1.6. Зону О-2 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 25, площадью 14756 кв. м, изменить на зону Ж-2 (приложение 10 к настоящему решению).

2.1.7. Территорию, расположенную по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 19386 кв. м, отнести к зоне комплексного развития территории (приложение 11 к настоящему решению).

2.1.8. Территорию, расположенную по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 9840 кв. м, отнести к зоне комплексного развития территории (приложение 12 к настоящему решению).

2.1.9. Территорию, расположенную по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 13950 кв. м, отнести к зоне комплексного развития территории (приложение 13 к настоящему решению).

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

2.3. В приложении 3 к решению:

2.3.1. Подпункты 3.1, 3.2 пункта 3 таблицы 2 статьи 29 столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» – «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования», изложить в новой редакции:

«3.1) Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка – 0,3.

3.2) Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 0,6.».

2.3.2. Пункты 4, 5 таблицы 2 статьи 29 столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» вид разрешенного использования – «Для земельных участков с иными видами разрешенного использования» исключить.

2.3.3. Пункт 8 таблицы 2 статьи 30 столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства» вид разрешенного использования – «Блокированная жилая застройка», изложить в новой редакции:

«8) Запрещается размещать объекты и помещения вспомогательного использования, предназначенные для коммерческого использования, в том числе эксплуатировать объекты и помещения вспомогательного использования в целях ведения коммерческой деятельности.».

2.3.4. Таблицу 3 статьи 32.1 изложить в следующей редакции:

«3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, подлежащей комплексному развитию

3.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Вид объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения		Значение расчетного показателя	
1.	Объекты электропотребления	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем электропотребления, кВт·ч/год на 1 чел.	без стационарных электроплит	без кондиционеров	1870
					с кондиционерами	2200
				со стационарными электроплитами (100% охвата)	без кондиционеров	2310
					с кондиционерами	2640
			Использование максимума электрической нагрузки, ч/год	без стационарных электроплит	без кондиционеров	5720
					с кондиционерами	6270
				со стационарными электроплитами (100% охвата)	без кондиционеров	5830
					с кондиционерами	6380
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется			
2.	Объекты газоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем газопотребления, м3/год на 1 чел.	при наличии централизованного горячего водоснабжения	120	
				при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300	
				при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	180	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется			
3.	Объекты теплоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем теплопотребления, Гкал/год на 1 чел.	при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при	0,97	

				газоснабжении природным газом	
				при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом	2,4
				при наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	1,43
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
4.	Объекты водоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водопотребления, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	140 - 180
				то же, с централизованным горячим водоснабжением	165 - 180
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
5.	Объекты водоотведения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водоотведения, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	140 - 180
				то же, с централизованным горячим водоснабжением	165 - 180
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
6.	Места накопления отходов	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Обеспеченность контейнерными площадками, %		100

		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	100

1) Приведенные укрупненные показатели электропотребления предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.
2) Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330.2011), за исключением расходов воды для домов отдыха, санаторно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330.2020 и технологическим данным.
3) Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы при соответствующем обосновании допускается принимать дополнительно в размере 10% - 15% суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.
4) Конкретное значение величины удельного хозяйственно-питьевого водопотребления принимается на основании данных по оценке фактического удельного водопотребления по приборам учета и утверждается постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым.
5) При определении нормативов обеспеченности коммунальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым до 2035 года)
6) Для определения числа устанавливаемых контейнеров (мусоросборников) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объём мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования. Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:
$Б_{конт} = П_{год}$ x t x K/ (365 x V),
где:
$П_{год}$ – годовое накопление муниципальных отходов, куб. м;
t- периодичность удаления отходов в сутки;
K – коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;
V – вместимость контейнера.

3.2. Объекты физической культуры и спорта

№ п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
1.	Объекты физической культуры спорта (всего)	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Усредненный норматив единовременной пропускной способности объектов физкультуры и спорта, чел./1000 чел.	2024 год	62
				2026 год	70
				2030 год	84
				2040 год	122
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
2.	Плоскостные спортивные сооружения (стадионы, спортивные площадки и т.д.)	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество стадионов на 1500 мест и более, ед.	с численностью населения свыше 5000 чел.	1
				с численностью населения менее 5000 чел.	-
			Размер земельного участка, га на 1 тысячу человек	0,7 - 0,9	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность спортивных сооружений (общественным транспортом), мин	30	
			Радиус обслуживания физкультурно-спортивного центра жилого района, м	1500	
3.	Спортивный зал	Расчетный показатель	Количество объектов на	с численностью	1

		минимально допустимого уровня обеспеченности	населенный пункт муниципального образования, ед.	населения свыше 5000 чел.	
				с численностью населения менее 5000 чел.	-
			Площадь пола спортивного зала общего пользования, кв. м на 1000 чел.	60	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	"Шаговая" доступность, м	до 1000 м	
			Транспортная доступность, мин	Не нормируется	
			Радиус обслуживания помещений для физкультурно-оздоровительных мероприятий, м	500	

Примечания:

1. В качестве объекта спорта принимается сетевая единица соответствующего вида обслуживания, а также филиалы и территориально обособленные отделы.
2. При расчете потребности населения городского округа в спортивных сооружениях рекомендуется учитывать сооружения регионального значения (при наличии) и местного значения поселений.
3. Нормы расчета залов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.
4. Долю объектов спорта (физкультурно-спортивных сооружений), размещаемых в жилой застройке, рекомендуется принимать от общей нормы: территории - 35%; спортивные залы - 50%; бассейны - 45%.
5. Потребность в площадях земельных участков для объектов местного значения в области физической культуры и спорта принимается в соответствии с приложением Д к СП 42.13330.2016.
6. При определении транспортной доступности объектов спортивной инфраструктуры следует руководствоваться Приказом Министерства спорта Российской Федерации от 19 августа 2021 года № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».
7. При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

3.3. Объекты здравоохранения

№ п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1.	Станции скорой медицинской помощи	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество объектов, ед. на 50 тыс. чел.	1
			Количество автомобилей на 10 тыс. чел.	2
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность, минут в одну сторону	20
2.	Амбулатории, в т.ч. врачебные, или центры (отделения) общей врачебной практики (семейной медицины)	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество объектов, ед. на 2 - 10 тыс. чел.	1
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной	Пешеходная доступность в городских н.п., м	1000

		доступности			
3.	Поликлиники	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Численность обслуживаемого населения, тыс. чел. на 1 объект	Поликлиники для взрослых	20 - 50
				Консультативно-диагностический центр (консультативно-диагностическая поликлиника)	250
				Стоматологическая поликлиника	100
			Численность обслуживаемого населения, тыс. детей на 1 объект	Детская поликлиника	10 - 30
				Детский консультативно-диагностический центр (детская консультативно-диагностическая поликлиника)	100
				Детская стоматологическая поликлиника	20 - 50
			Количество посещений на тыс. чел. в смену	15	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность в городских н.п., м	1000	
4.	Городская больница	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Численность обслуживаемого населения, тыс. чел. на 1 объект	20 - 300	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность, мин	60	

Примечания:

1. Медицинскую помощь во врачебных амбулаториях рекомендуется организовывать по профилям «терапия», «акушерство-гинекология», «хирургия» в амбулаторных условиях и в условиях дневного стационара. При наличии условий и потребности населения во врачах-специалистах по иным специальностям допускается расширение профилей оказываемой медицинской помощи.

2. Участковые больницы обустраиваются при соответствующем обосновании по решению уполномоченного исполнительного органа Республики Крым в сфере охраны здоровья граждан.

3. Потребность в площадях земельных участков для объектов регионального значения в области здравоохранения принимается в соответствии с приложением Д к СП 42.13330.2016.

4. При подготовке документов территориального планирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым размещение объектов регионального значения в области здравоохранения, их наименование и мощность следует определять в соответствии с государственными программами Республики Крым в области здравоохранения, а на период после окончания срока ее действия - в соответствии с РНГП РК и по

запросу в уполномоченном исполнительном органе Республики Крым в сфере охраны здоровья граждан.

5. При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

3.4. Объекты образования

№ п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя		
				территория	период	городской округ
1.	Дошкольные образовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек <1>	городской округ	Текущее состояние (2023 год)	57
					2026 год	55
					2030 год	49
					2040 год	36
			Удельный вес числа дошкольных образовательных организаций, в которых создана универсальная безбарьерная среда для инклюзивного образования детей-инвалидов, в общем числе дошкольных образовательных организаций, %	городской округ	20	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	городской округ	500	
2.	Общеобразовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	городской округ	Текущее состояние (2023 год)	156
					2026 год	152
					2030 год	143
					2040 год	122
			Удельный вес числа общеобразовательных организаций, в которых создана универсальная	городской округ	20	

			безбарьерная среда для инклюзивного образования детей-инвалидов, в общем числе общеобразовательных организаций, %			
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	городской округ	500	
			Транспортная доступность, км	городской округ	не более 30 км в одну сторону	
3.	Организации дополнительного образования	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	городской округ	Текущее состояние (2023 год)	123
					2026 год	120
					2030 год	112
					2040 год	95
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность, мин	городской округ	30	

Примечания:

1. В качестве объекта образования принимается сетевая единица соответствующего вида обслуживания, а также филиалы и территориально обособленные отделы.

2. В городском округе Симферополь проектируется не менее одной дошкольной образовательной организации на 174 воспитанника.

3. В городском округе Симферополь проектируется не менее одной дневной общеобразовательной школы на 892 человека.

4. Предельные значения расчетных показателей минимальной обеспеченности могут быть уточнены при изменении демографической структуры городского округа Симферополь в местных нормативах градостроительного проектирования.

5. При установлении расчетных показателей минимальной обеспеченности объектами образования в местных нормативах градостроительного проектирования могут быть учтены особенности, касающиеся посещаемости отдельных объектов образования детьми из соседних муниципальных образований.

6. В городском округе Симферополь рекомендуется размещать 45 мест на базе общеобразовательных организаций, 30 мест на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций).

7. С целью определения предельных значений расчетных показателей минимальной обеспеченности населения в объектах дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, указанные показатели применяются к периоду завершения реализации планируемых объектов (в случае документов территориального планирования - первая очередь, расчетный срок; в случае документации по планировке территории - последняя очередь (этап) развития территории).

8. При реализации проектов комплексного развития территории допускается уточнение предельных значений расчетных показателей минимальной обеспеченности при наличии обоснования демографической структуры планируемой к застройке территории

9. При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

3.5. Объекты транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя
				Городской округ
1.	Автомобильные дороги местного значения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Плотность автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, км/кв. км территории	6,58
		Расчетный показатель максимального допустимого уровня обеспеченности	Не нормируется	
2.	Станции технического обслуживания автомобилей	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество автомобилей, зарегистрированных на территории соответствующего муниципального образования, на 1 пост на станции технического обслуживания	200
		Расчетный показатель максимального допустимого уровня обеспеченности	Не нормируется	
3.	Улично-дорожная сеть населенных пунктов	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Плотность улично-дорожной сети (кроме районов индивидуальной жилой застройки), км/кв. км	не нормируется
4.	Остановочные пункты городского общественного пассажирского транспорта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Максимальное расстояние между остановками в застроенной части населенного пункта, м	не нормируется
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	не нормируется

Примечания:

1) Допускается отклонение от минимального расчетного показателя плотности улично-дорожной сети, но не менее существующей плотности улично-дорожной сети.

2) При определении общей потребности средств индивидуальной мобильности в местах хранения (парковочного пространства) необходимо учитывать требования Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СП 113.13330.2023, СП 42.13330.2016 и иных нормативных правовых актов.

3.6. Объекты местного значения в иных областях в связи с решением вопросов местного значения

№ п/п	Вид объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя	
				Городской округ	
1.	Объекты общественного питания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество мест на 1000 чел.	Зона А	80
				Зона Б	40
				Зона В	100
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	Застройка от трех этажей и выше в городских населенных пунктов	500
2.	Предприятия бытового обслуживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество рабочих мест на 1 тыс. чел.	Городские населенные пункты	9
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	Застройка от трех этажей и выше в городских населенных пунктах	500
3.	Объекты благоустройства	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь территории кв. м на одного жителя		
			Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	
			Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7	
			Площадки отдыха взрослого населения	0,1-0,2	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня	Пешеходная доступность	В границах квартала, микрорайона	

		территориальной доступности		

Примечания:

1. Минимальную обеспеченность объектами общественного питания и максимальную пешеходную доступность до данных объектов допускается уточнять в местных нормативах градостроительного проектирования в зависимости от местных условий.

2. Потребность в площадях земельных участков для объектов местного значения в области торговли, общественного питания, бытового обслуживания, социального обслуживания принимается в соответствии с приложением Д к СП 42.13330.2016.

3. При размещении объектов благоустройства следует учитывать требования части I РНГП РК.

4. При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

».

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.).

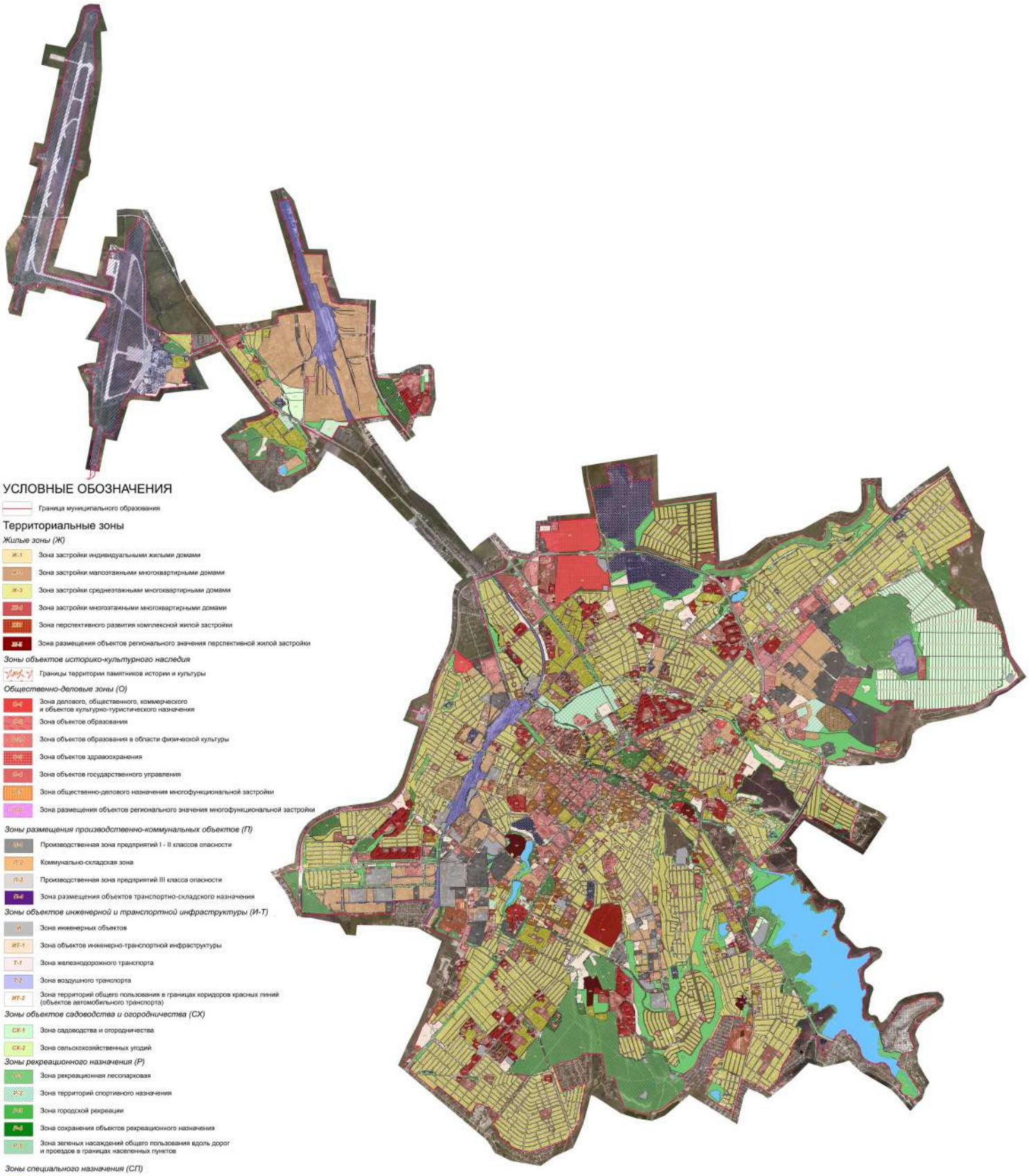
Председатель Симферопольского
городского совета **В.Н. Агеев**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта градостроительного зонирования
Масштаб 1:20 000

Приложение № 1
к решению 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

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 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

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





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-4 Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения

О-5 Зона объектов образования

О-6.1 Зона объектов образования в области физической культуры

О-6.2 Зона объектов здравоохранения

О-6.3 Зона объектов государственного управления

О-7 Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки

О-7.1 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-3 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

| | | |

Приложение № 3
к решению 50 й сессии
Симферопольского
городского совета
от 29.09.2026 № 459

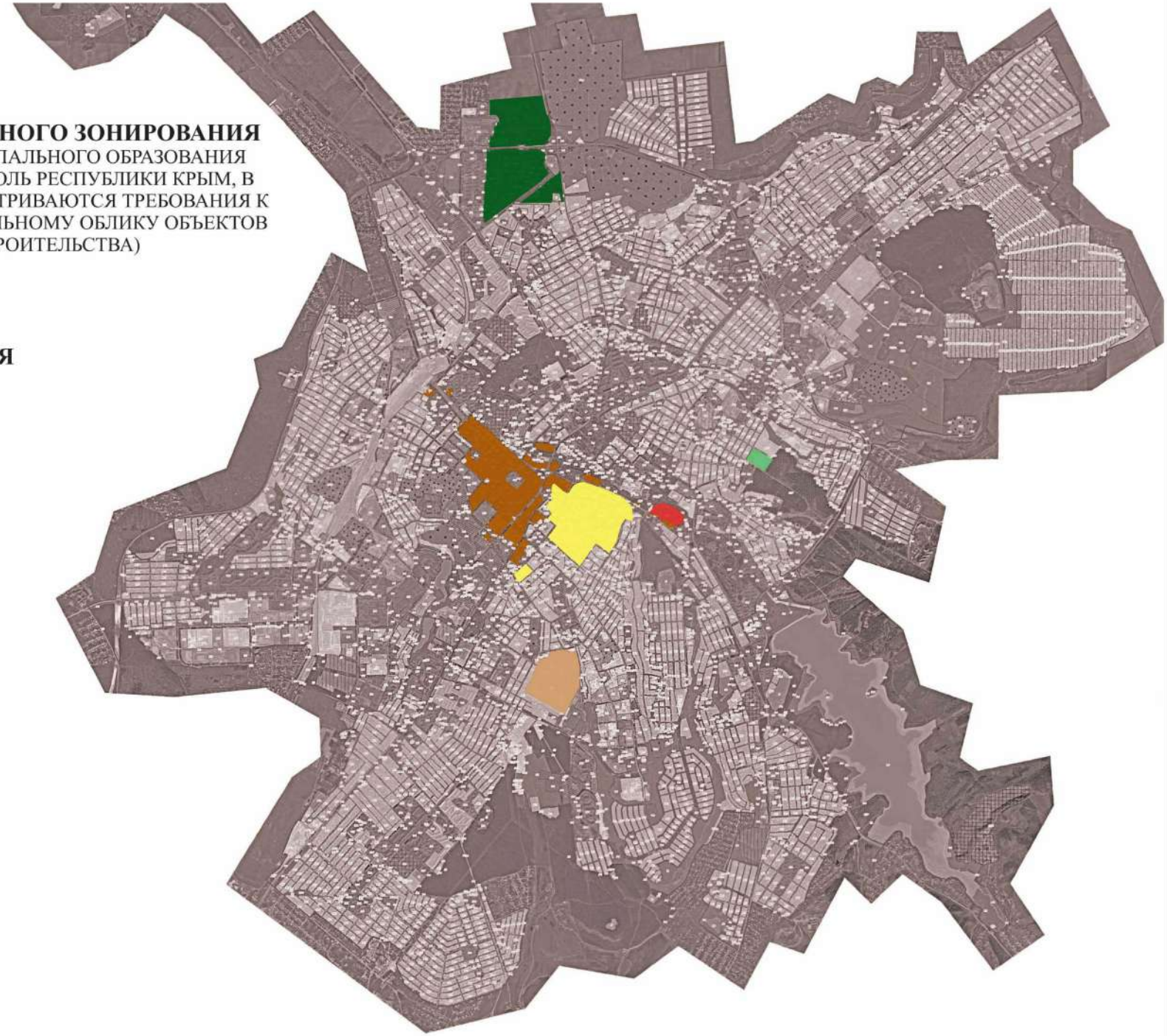
Приложение 4
к решению 45 й сессии
Симферопольского
городского совета
от 30.04.2021 № 361

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 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

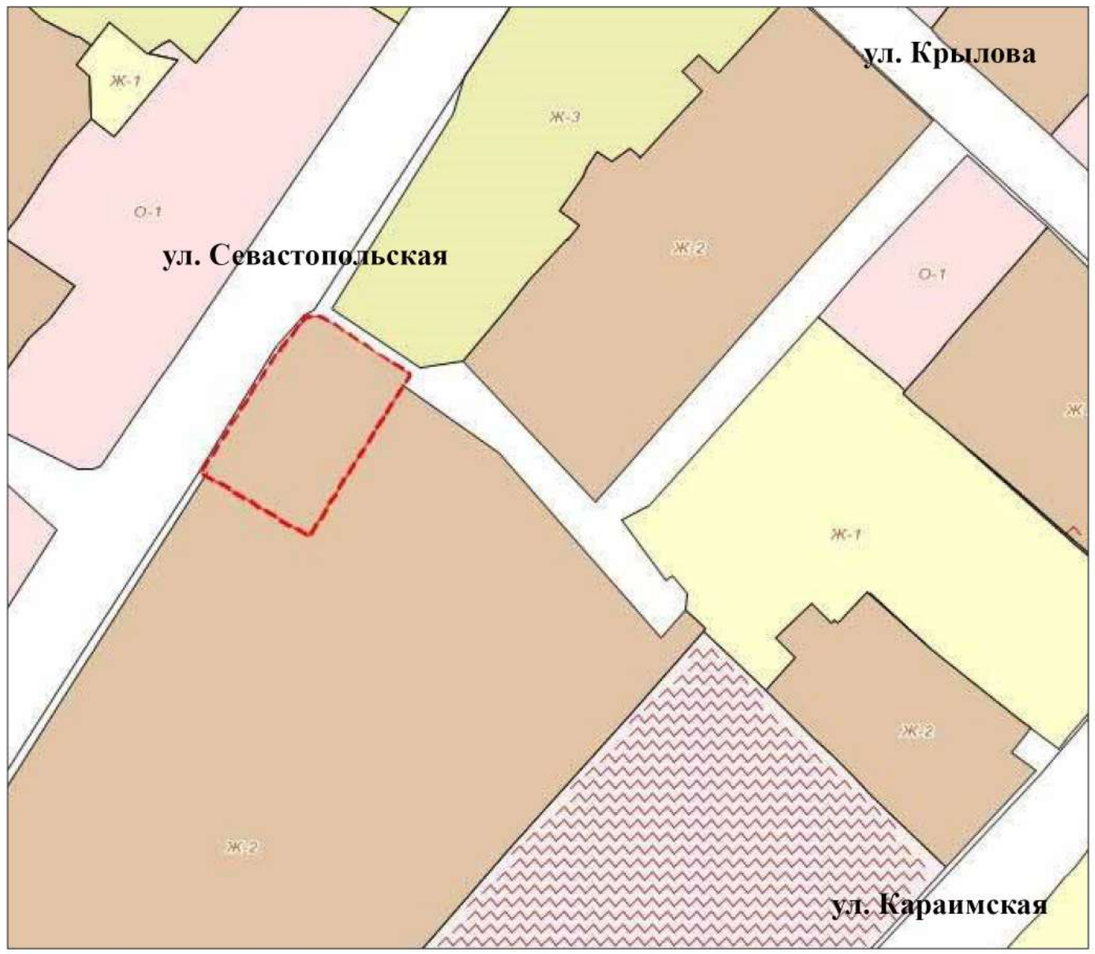
Зона комплексного развития территории

Приложение 5
к решению 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30, площадью 1407 кв. м



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30, площадью 1407 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 6
к решению 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30/1, площадью 1810 кв. м

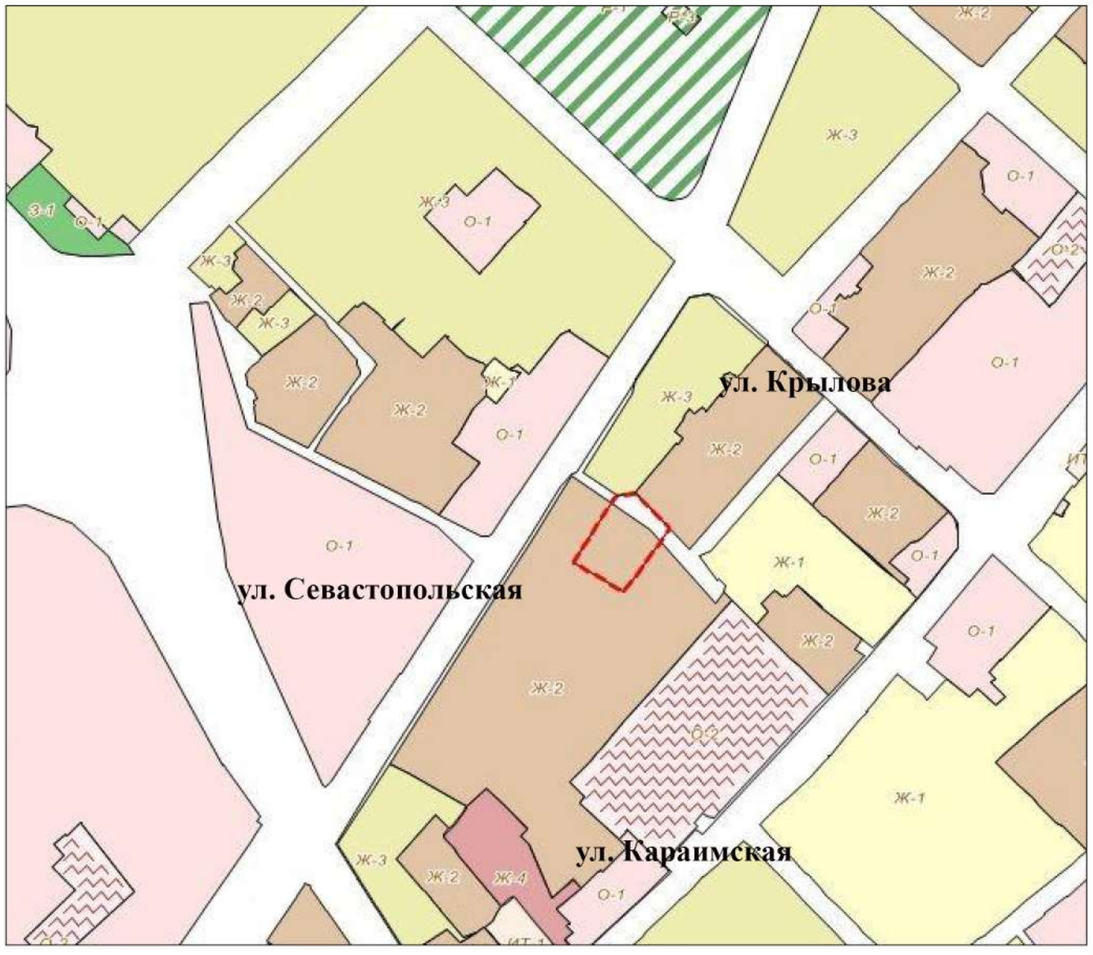
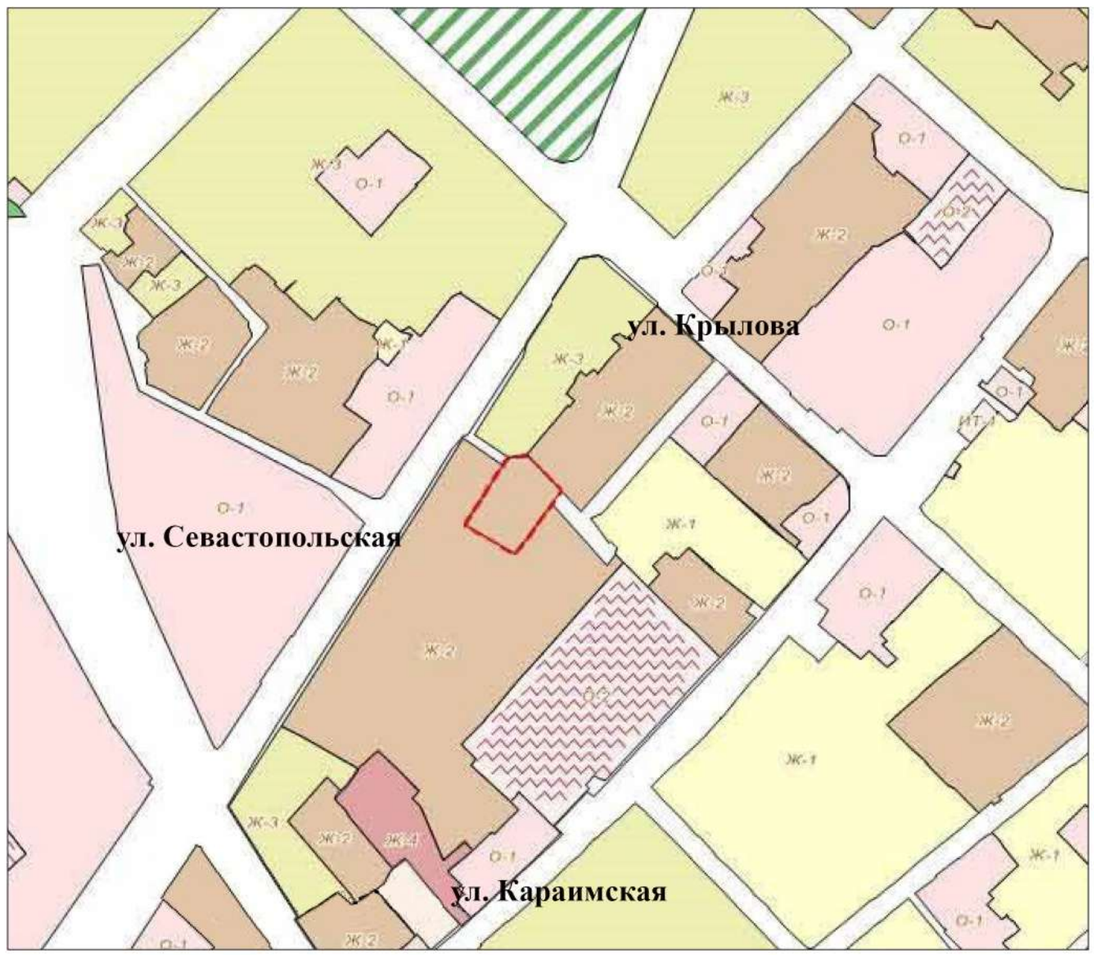


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30/1, площадью 1810 кв. м



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 7
к решению 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30/3, площадью 5210 кв. м

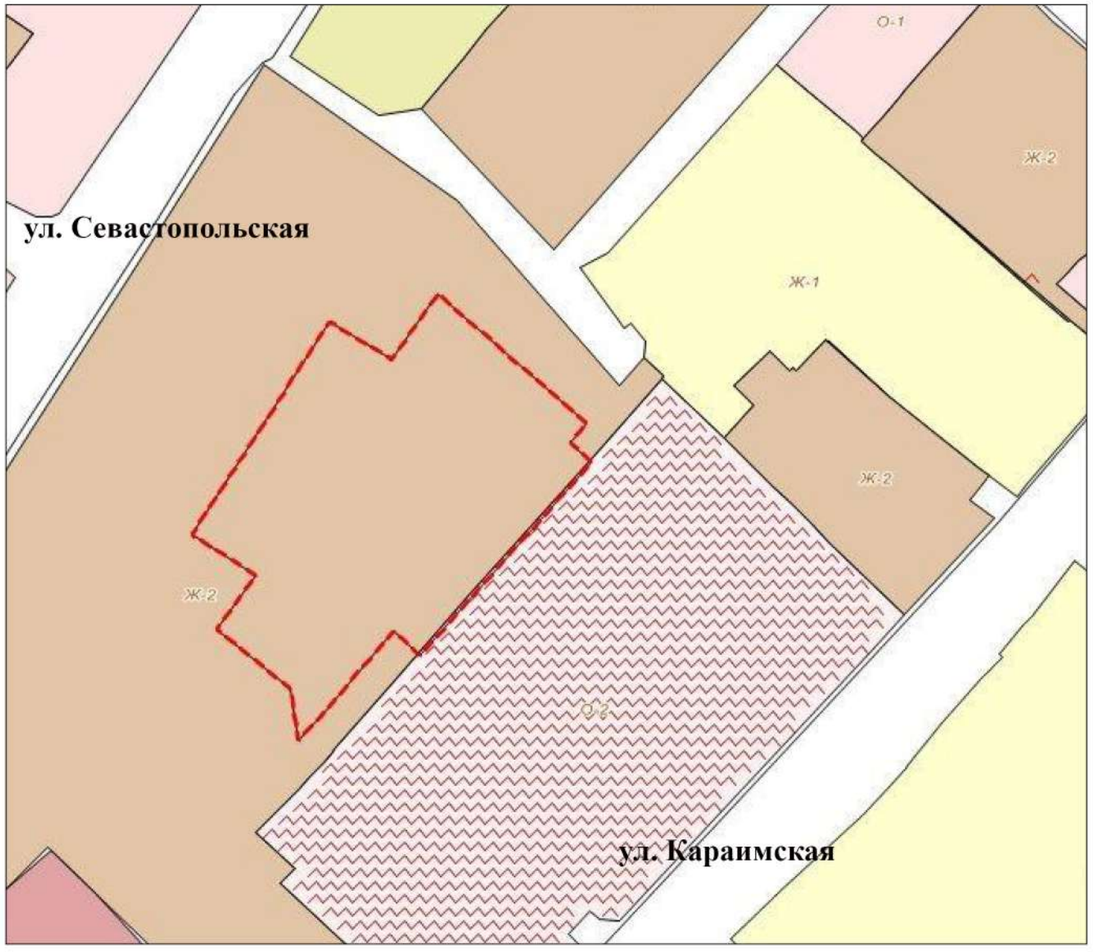
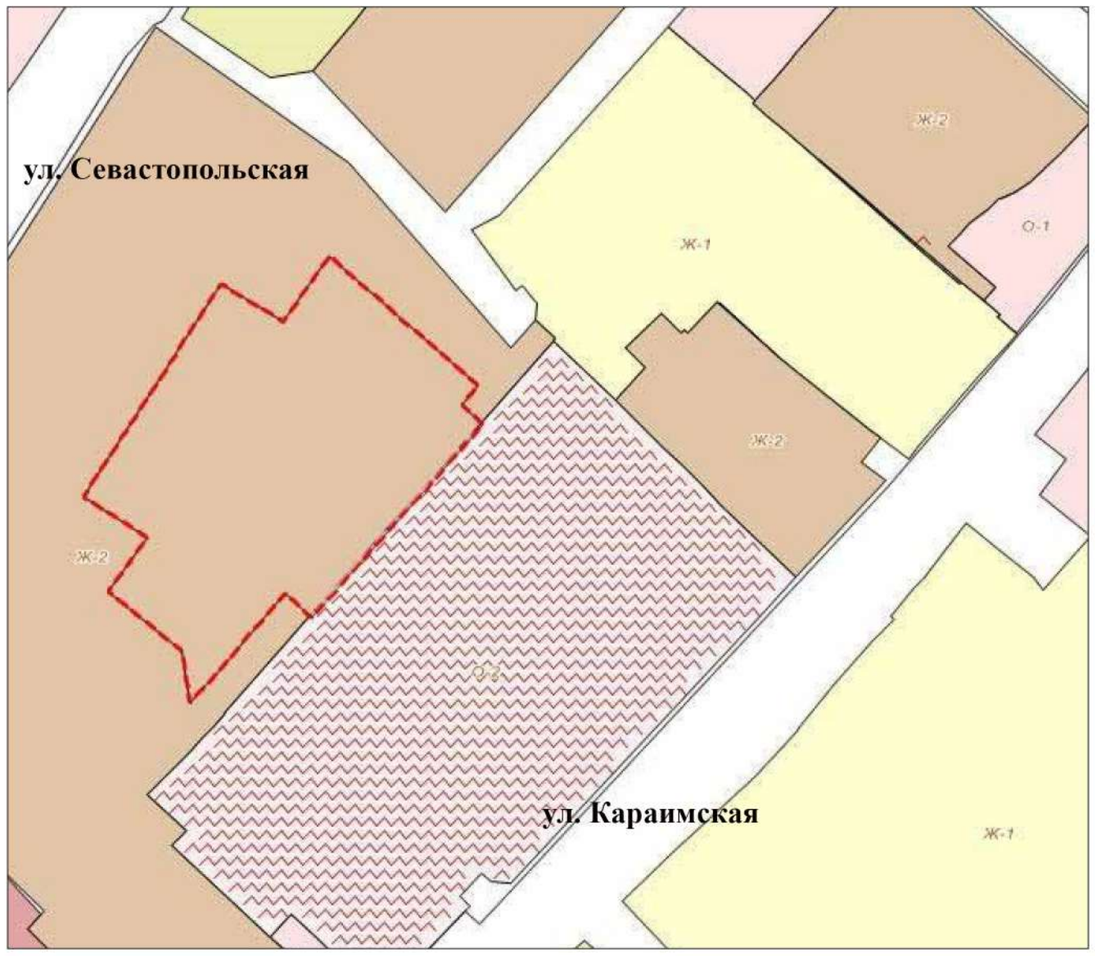


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30/3, площадью 5210 кв. м



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 50-й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30/6, площадью 2417 кв. м

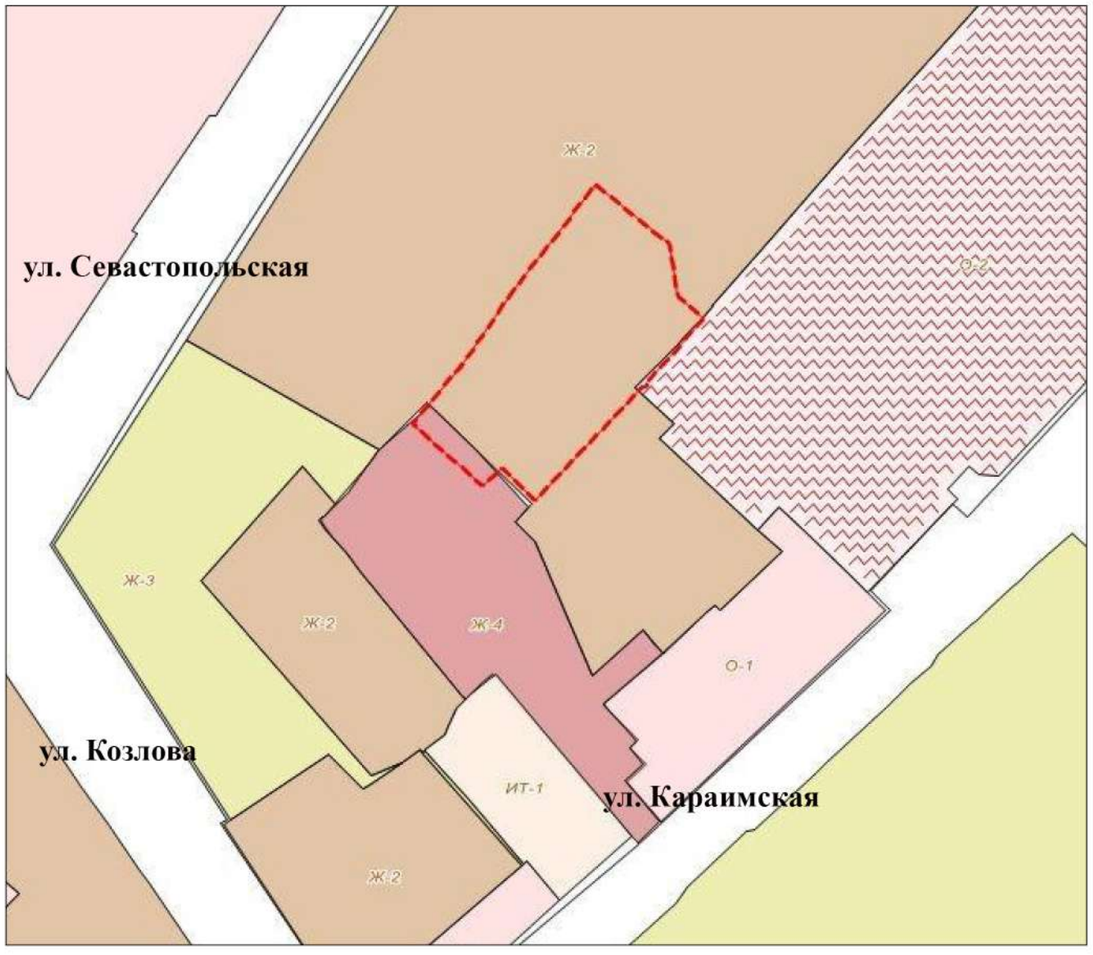
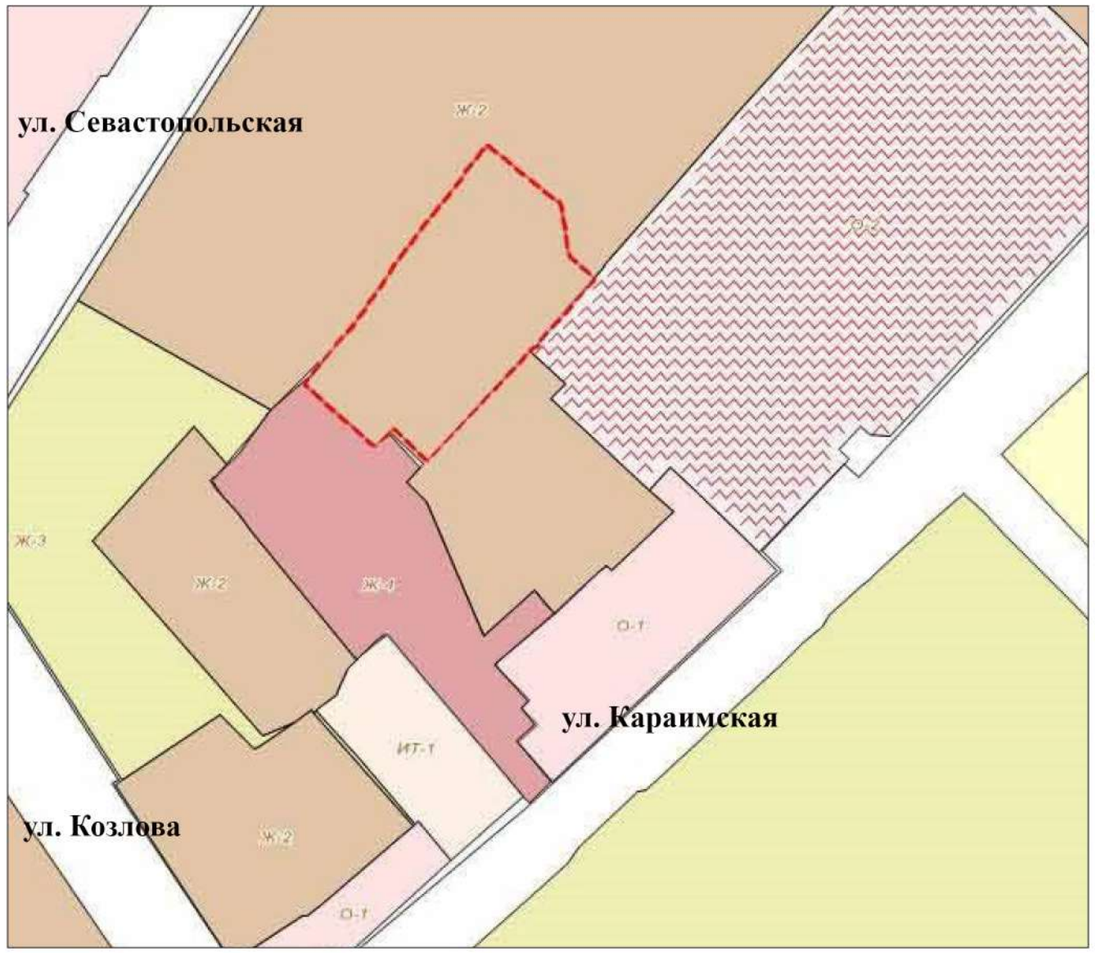


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольской 30/6, площадью 2417 кв. м



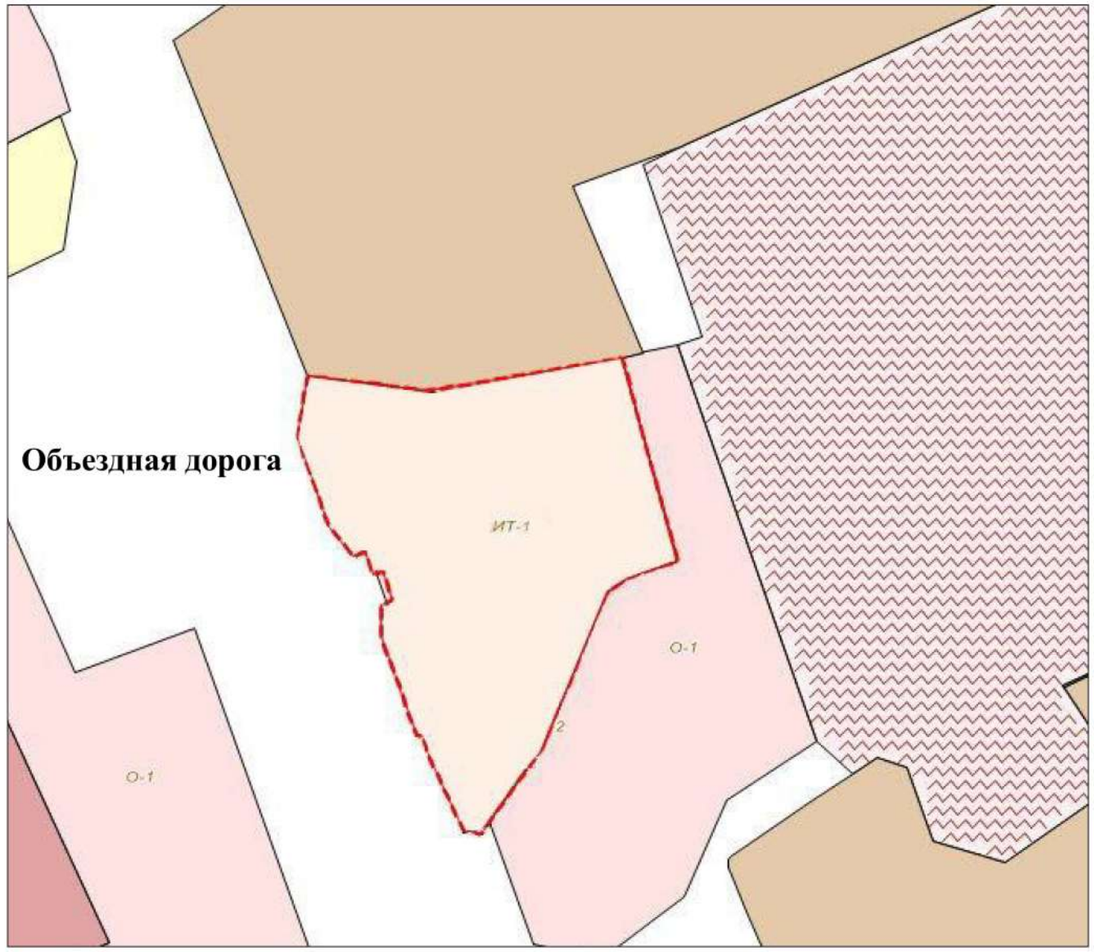
Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко

Приложение 9
к решению 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, пр-кт Победы, 269, площадью 5770 кв. м



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, пр-кт Победы, 269, площадью 5770 кв. м



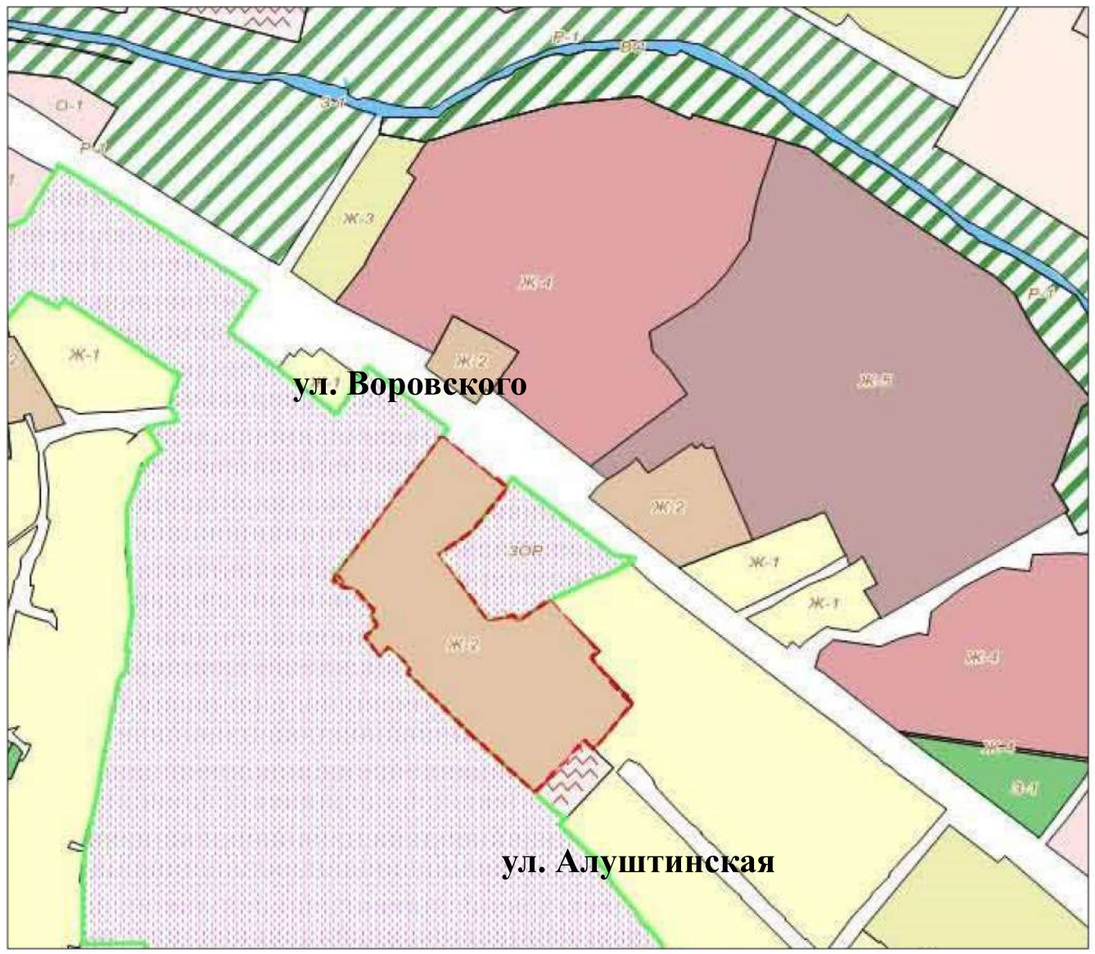
Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К. Ю. Дьяченко

Приложение 10
к решению 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 25, площадью 14756 кв. м



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 25, площадью 14756 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 11
к решению 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
От 29.09.2026 № 459

Схема градостроительного зонирования (карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории) до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 19386 кв. м.

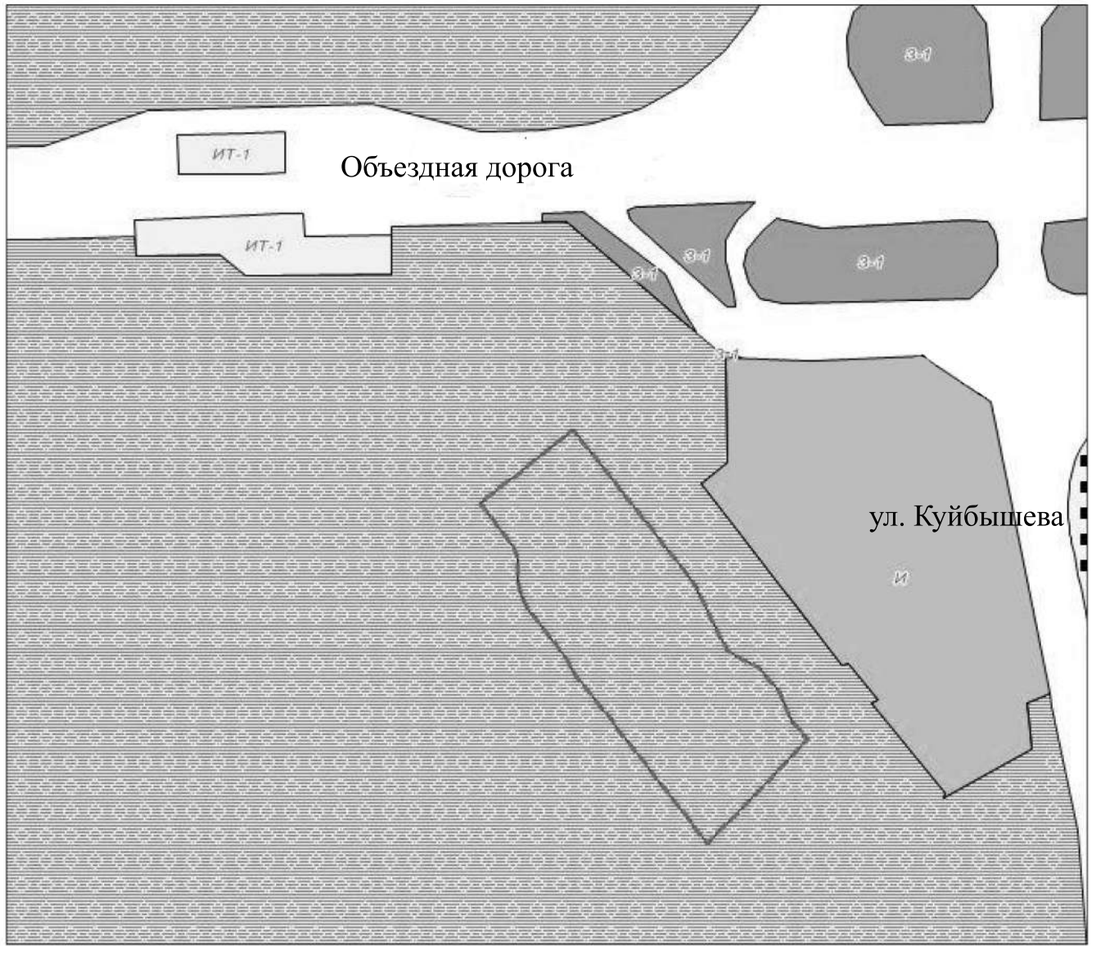
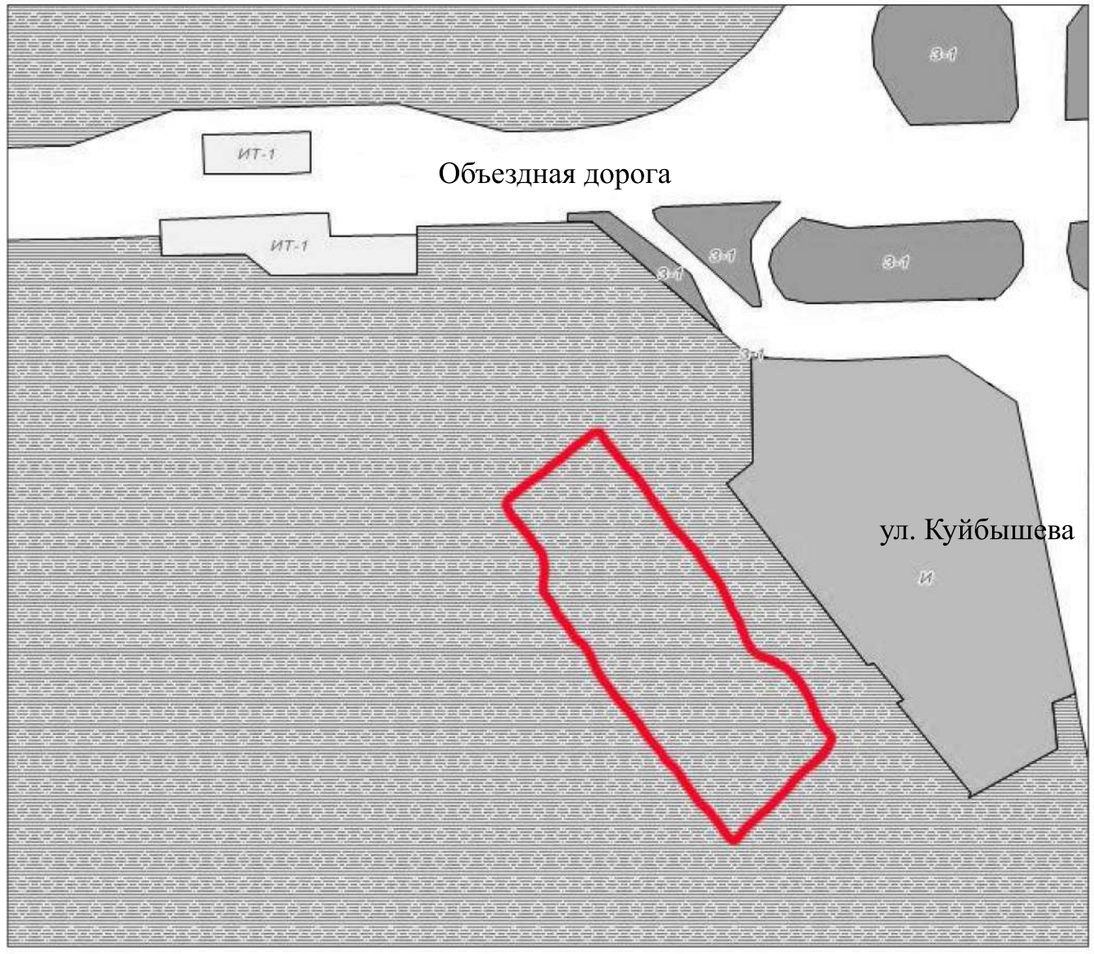


Схема градостроительного зонирования (карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории) после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 19386 кв. м.



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 12
к решению 50-й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

Схема градостроительного зонирования (карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории) до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 9840 кв. м

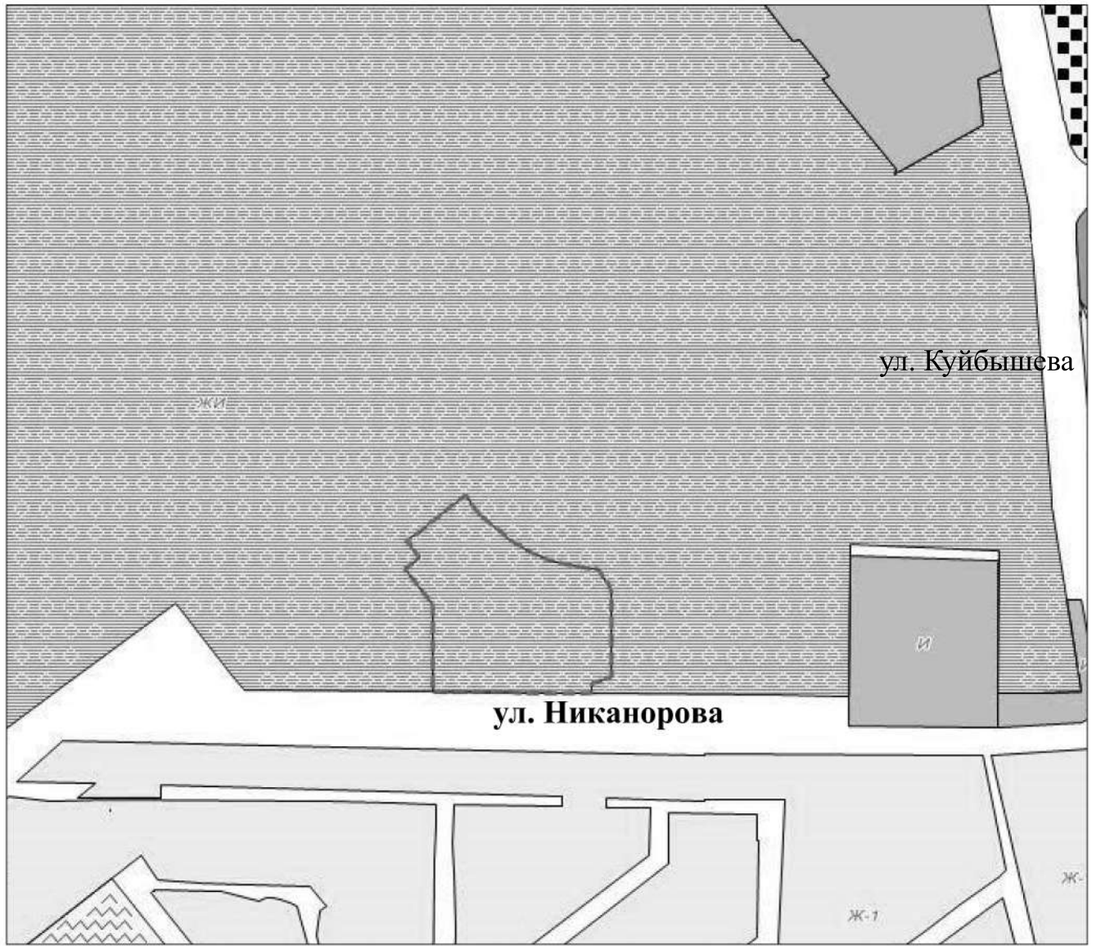
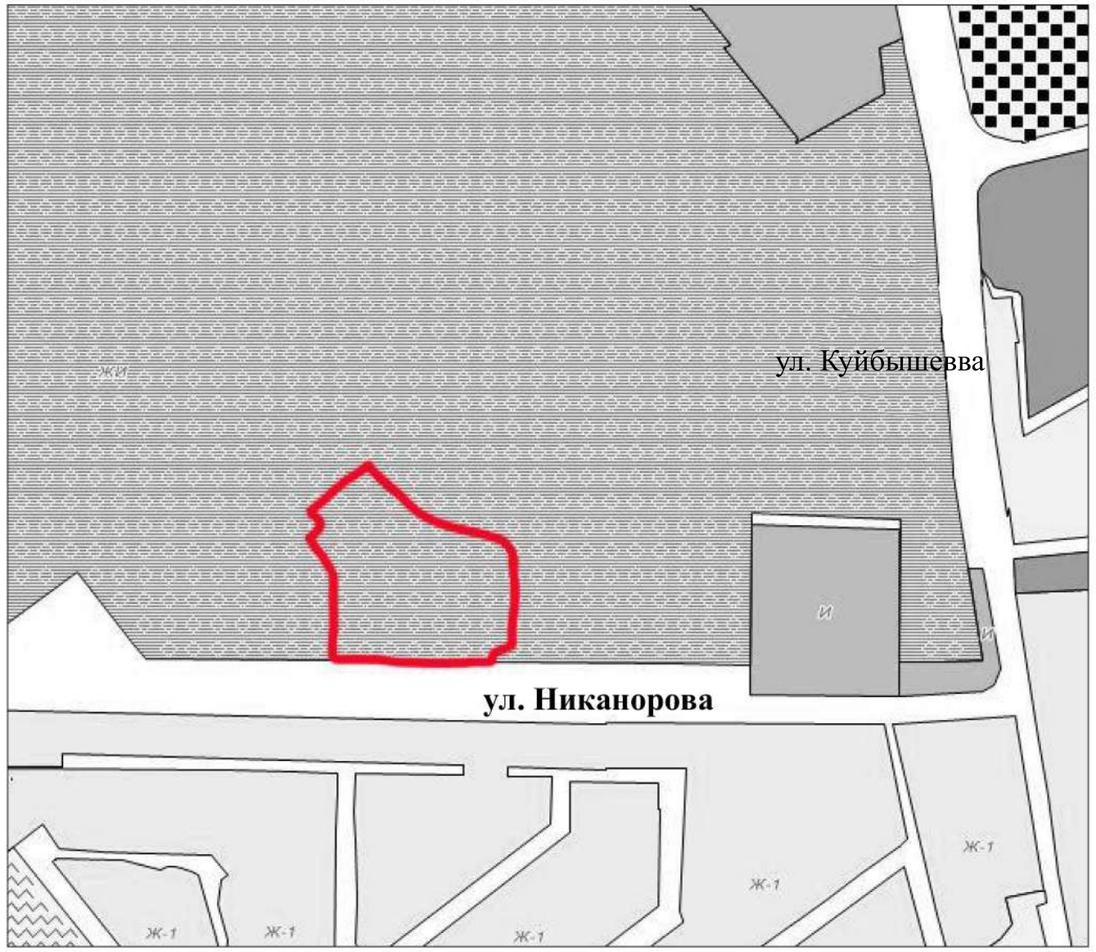


Схема градостроительного зонирования (карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории) после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 9840 кв. м



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 13
к решению 50 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 29.09.2026 № 459

Схема градостроительного зонирования (карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории) до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 13950 кв. м

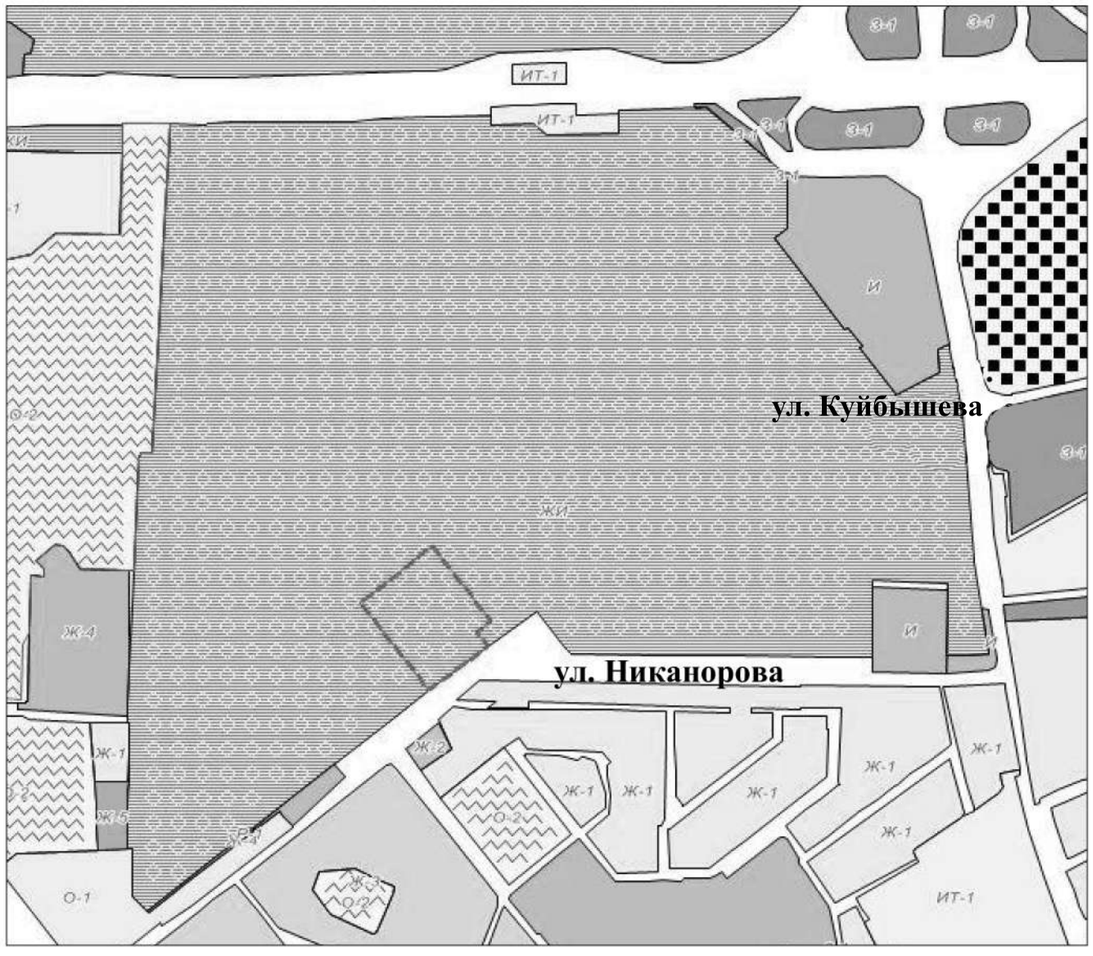
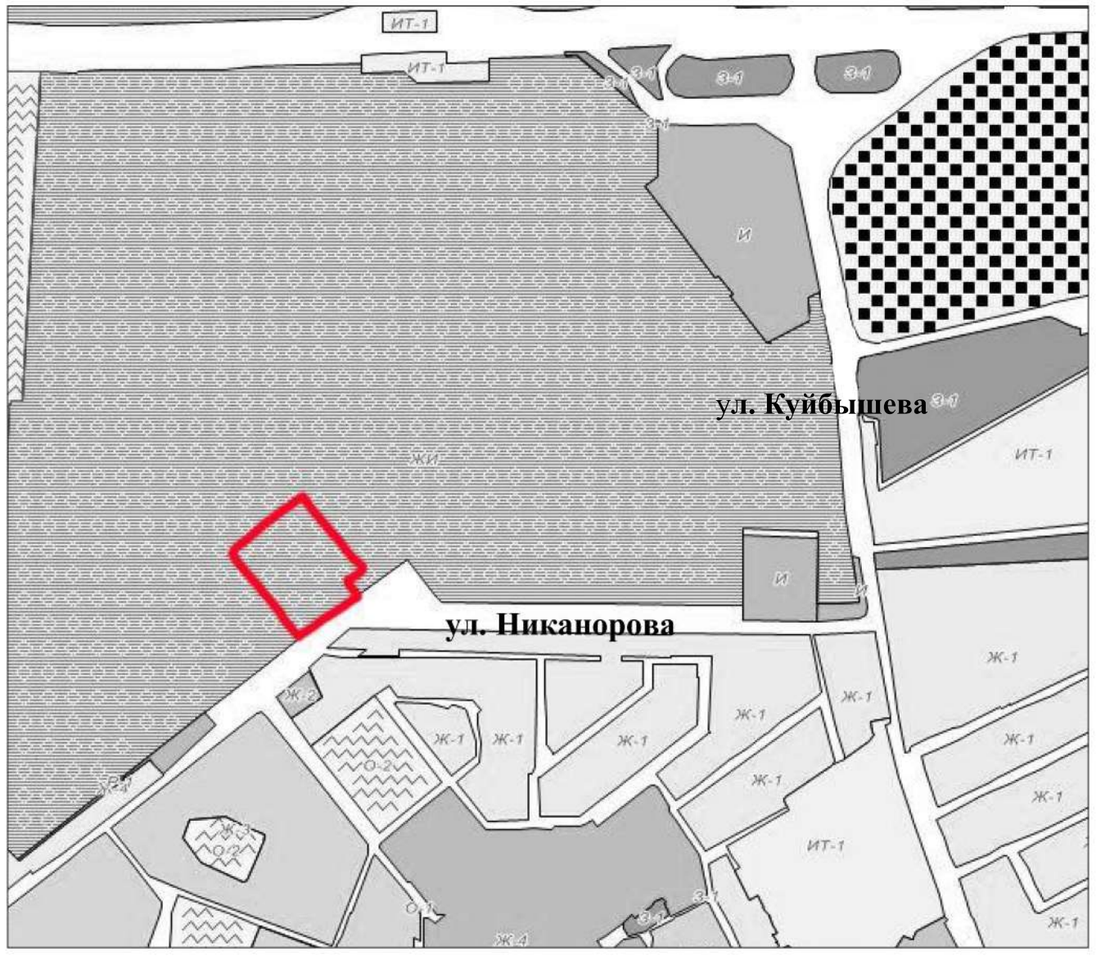


Схема градостроительного зонирования (карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории) после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, площадью 13950 кв. м



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