



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
26-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

15.08.2025

№ 230

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», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 08.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», на основании протокола и заключения от 08.07.2025 о результатах общественных обсуждений по обсуждению проекта муниципального правового акта «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», во исполнение требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 28.07.2025 № 01-34/7576/14.1, 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. Зону Ж-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-319) мкр. Белое-5, с кадастровым номером 90:22:010201:31134 изменить на зону О-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.2. Зону Ж-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-254) мкр. Белое-5, с кадастровым номером 90:22:010201:30532 изменить на зону О-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.3. Зону Ж-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-240) мкр. Белое-5, с кадастровым номером 90:22:010201:2589 изменить на зону О-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.4. Зону Ж-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-257) мкр. Белое-5, с кадастровым номером 90:22:010201:30505 изменить на зону О-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.5. Территорию, расположенную по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Виталия Чуркина и ул. Александра Захарченко, площадью 36829 кв.м, отнести к зоне комплексного развития территории (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.6. Территорию, расположенную по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова, площадью 10131 кв.м, отнести к зоне комплексного развития территории (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.7. Территорию, расположенную по адресу: Республика Крым,

г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова, площадью 15854 кв.м, отнести к зоне комплексного развития территории (приложение 6 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.

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 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

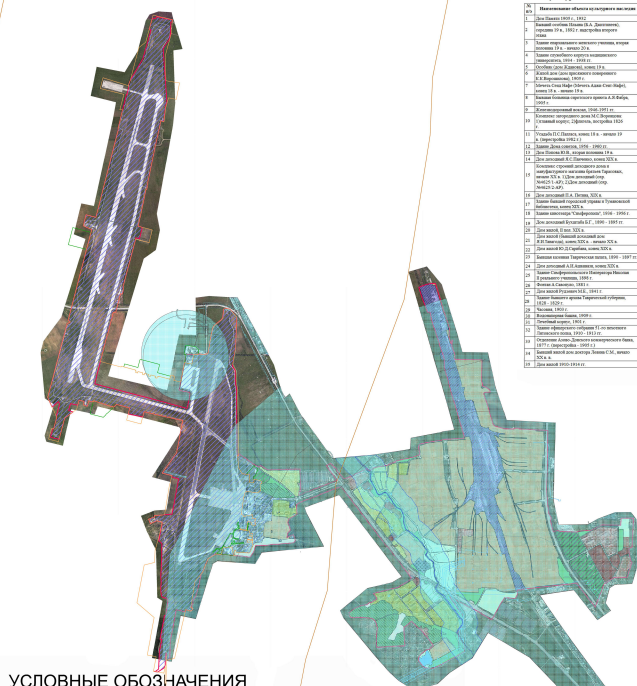
- ВО Зона водных объектов
- ГЛ Зона городских лесов



						ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ И РАБОТЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ РЕСПУБЛИКИ КИРГИЗ											
Исх.	№ доку.	Дата	№ доку.	Подпись	Долг.	Страницы			Всего								
						Слева	Сред	Справа	1	2							
						М 1.20 000											



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



Жилые зоны (Ж)

- Зоны объектов историко-культурного наследия

- Границы территории памятников истории и культуры

- | Общественно-деловые зоны (О) | |
|--|--|
|  | Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения |
|  | Зона объектов образования |
|  | Зона объектов образования в области физической культуры |
|  | Зона объектов здравоохранения |
|  | Зона объектов государственного управления |
|  | Зона общественно-делового назначения multifunctionальной застройки |
|  | Зона размещения объектов регионального значения multifunctionальной застройки |

- Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)

- | | |
|-----|--|
| П-0 | 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 (объектов автомобильного транспорта) |

- Зоны объектов садоводства и огородничества (СХ)

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

- | Зоны рекреационного назначения (Р) | |
|---|---|
|  | Зона рекреационная лесопарковая |
|  | Зона территорий спортивного назначения |
|  | Зона городской рекреации |
|  | Зона сохранения объектов рекреационного назначения |
|  | Зона зеленых насаждений общего пользования вдоль дорог и проездов в границах населенных пунктов |

- Зоны специального назначения (СП)

- | | |
|---|--|
|  | Зона кладбищ |
|  | Зона режимных объектов |
|  | Зона объектов размещения отходов потребления |
|  | Зона карьеров |

- Зоны зеленых насаждений (3)

- З-4** 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

[illegible]

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 № 26 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 15.08.2025 № 230

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

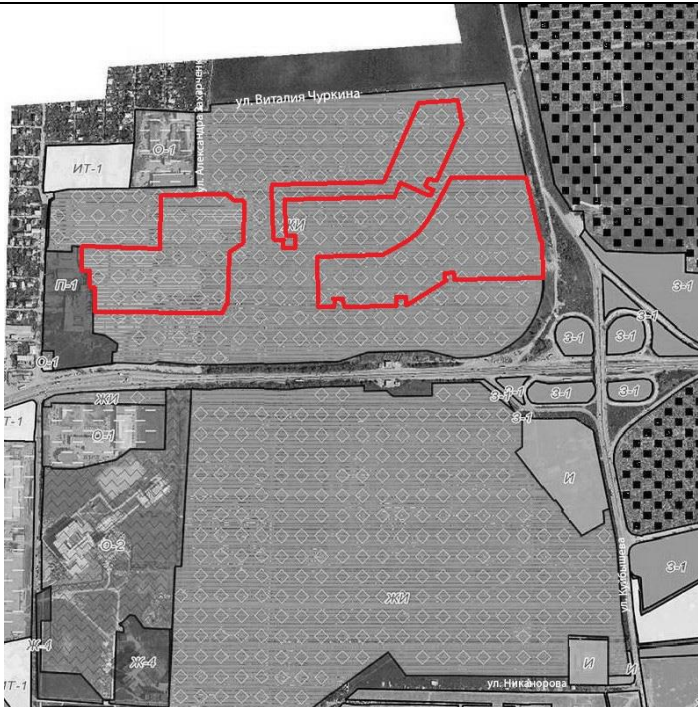
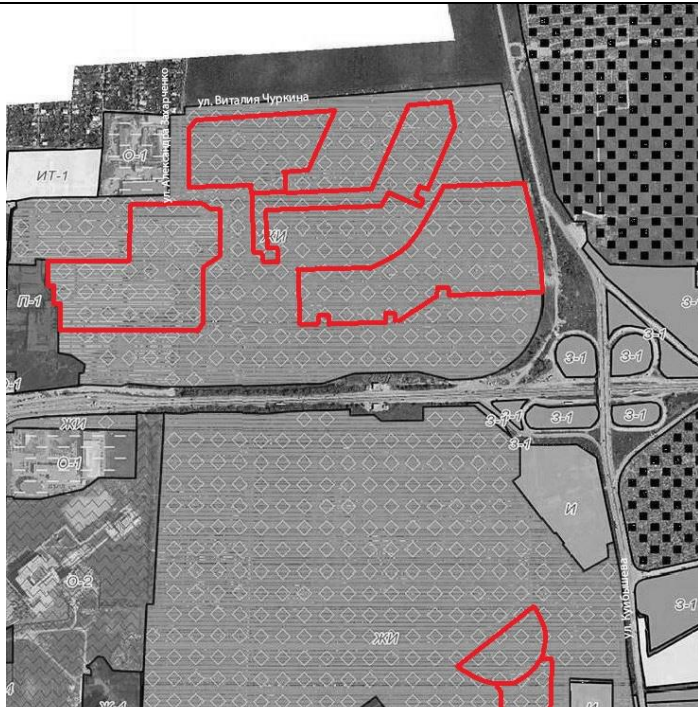


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Зона комплексного развития территории

					Открытое архитектурное и градостроительное проектирование территорий муниципального образования		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Содержание	Дата	Время
					1	2	
					М 1:20 000		

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельных участков: КН 90:22:010201:31134 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-319) мкр. Белое-5; КН 90:22:010201:30532 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-254) мкр. Белое-5; КН 90:22:010201:2589 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-240) мкр. Белое-5; КН 90:22:010201:30505 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-257) мкр. Белое-5	Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельных участков: КН 90:22:010201:31134 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-319) мкр. Белое-5; КН 90:22:010201:30532 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-254) мкр. Белое-5; КН 90:22:010201:2589 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-240) мкр. Белое-5; КН 90:22:010201:30505 расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз. по ГП-257) мкр. Белое-5

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

Схема границ территорий подлежащих комплексному развитию до внесения изменений: территория расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Виталия Чуркина и ул. Александра Захарченко, площадью 36829 кв.м; территория расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова, площадью 10131; территория расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова, площадью 15854	Схема границ территорий подлежащих комплексному развитию после внесения изменений: территория расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Виталия Чуркина и ул. Александра Захарченко, площадью 36829 кв.м; территория расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова, площадью 10131; территория расположенная по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова, площадью 15854
	

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