



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
28-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

10.09.2025

№ 244

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», 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 05.08.2025 о результатах общественных обсуждений по обсуждению проекта муниципального правового акта «О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Внести в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – решение) следующие изменения:

1.1. В карте градостроительного зонирования (приложение 1 к решению), в карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2 к решению), в карте территорий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 4 к решению), в карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (приложение 5 к решению):

1.1.1. Зону ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нестерова (поз. по ГП-7), кадастровый номер 90:22:010225:654, изменить на зону Ж-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.2. Зону З-1, Ж-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Лунная, земельный участок 9б, кадастровый номер 90:22:010228:2105, изменить на зону Ж-1 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.3. Зону Ж-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, 40, (ул. Екатерининская, 40), кадастровый номер 90:22:010106:14953, изменить на зону О-1 (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.4. Зону Ж-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, 40а, (ул. Екатерининская, 40а), кадастровый номер 90:22:010106:14765, изменить на зону О-1 (приложение 8 к настоящему решению).

1.1.5. Зоны Ж-1, Ж-3, Ж-4 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Гаспринского/ул. Тургенева, 15Б, 15В, изменить на зону Ж-4 (приложение 9 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. Абзац четвертый статьи 51 изложить в следующей редакции:

«Установление (изменение) вида разрешенного использования земельных участков предпринимательство (код - 4.0) земельным участкам возможно только в случаях, когда земельные участки предоставлены для целей обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предназначенных для использования в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка по содержанию относящимися к кодам 4.1 - 4.10. При этом обязательным условием для установления (изменения) такого вида разрешенного использования для земельных участков является наличие действующего государственного кадастрового учета объекта капитального строительства с видом разрешенного использования предпринимательство (код - 4.0) и существует действующая государственная регистрация прав на объект капитального строительства на дату вступления

в силу настоящих Правил землепользования и застройки, а также наличие полученного в установленном порядке разрешения на реконструкцию и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с последующим государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией права. В иных случаях, кроме случаев, указанных в настоящем абзаце, установление (изменение) вида разрешенного использования земельным участкам предпринимательство (код - 4.0) в границах территориальной зоны не допускается.».

1.3.2. В Таблице 2 статьи 51 столбец «Разрешенное использование» изложить в следующей редакции:

Разрешенное использование
Для всех видов разрешенного использования

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и обнародовать в установленном порядке.

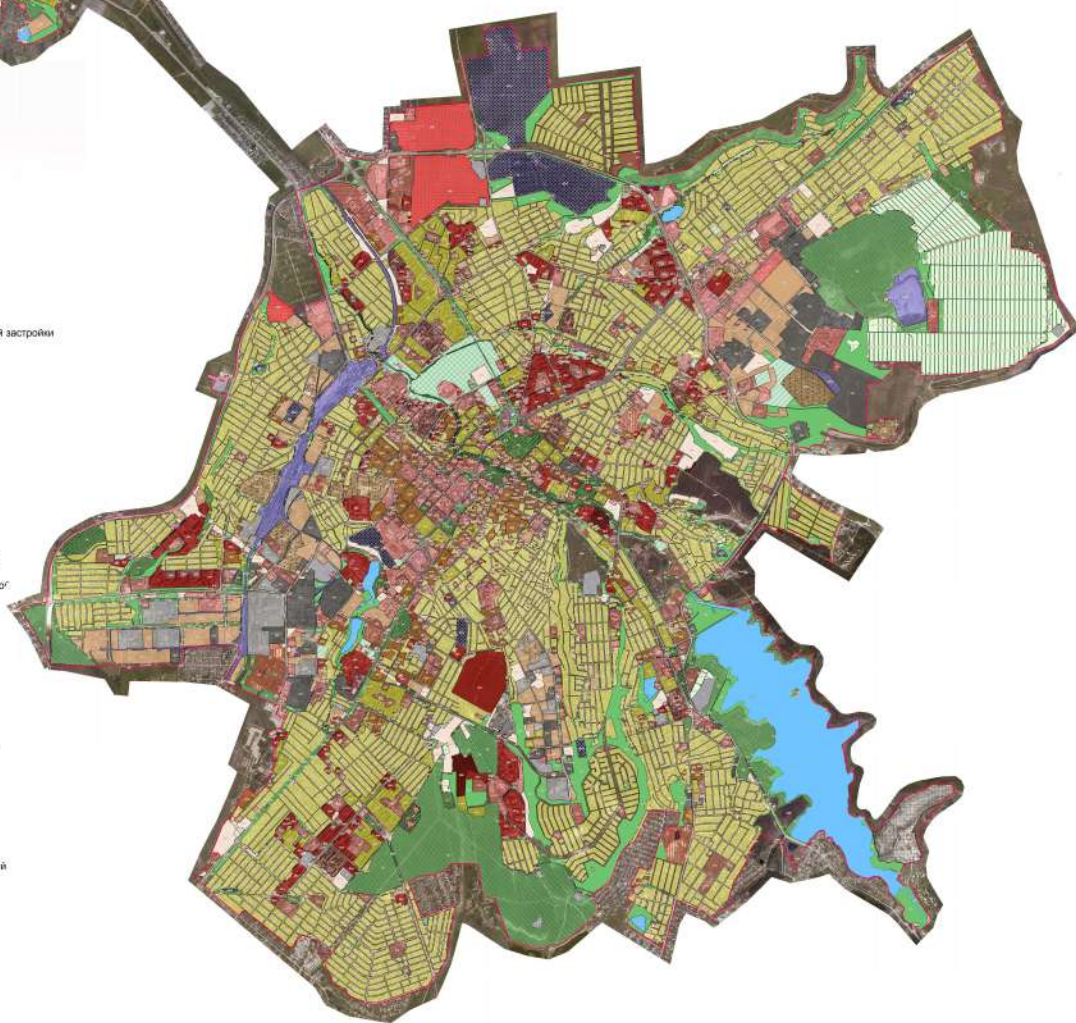
3. Администрации города Симферополя Республики Крым обеспечить размещение настоящего решения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

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



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 среднетэтажными 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
- И-2 Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- Т-1 Зона железнодорожного транспорта
- Т-2 Зона воздушного транспорта
- ИТ-1 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)

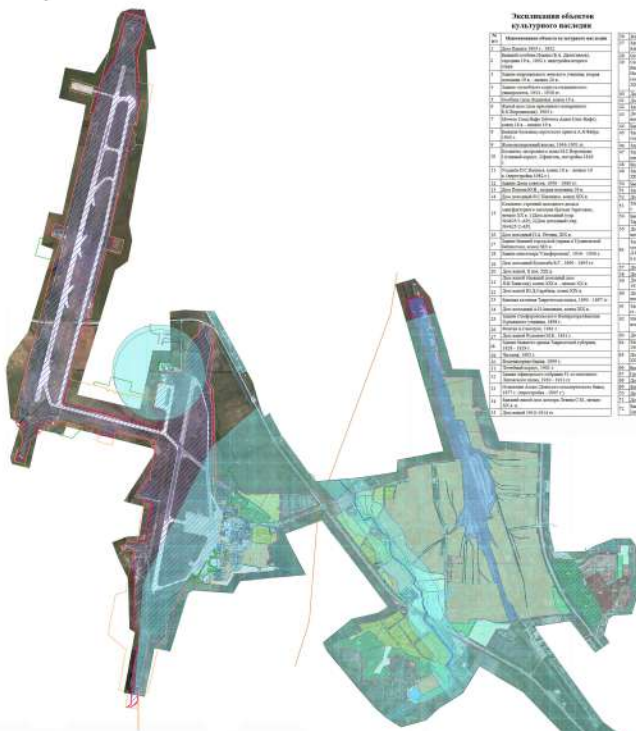
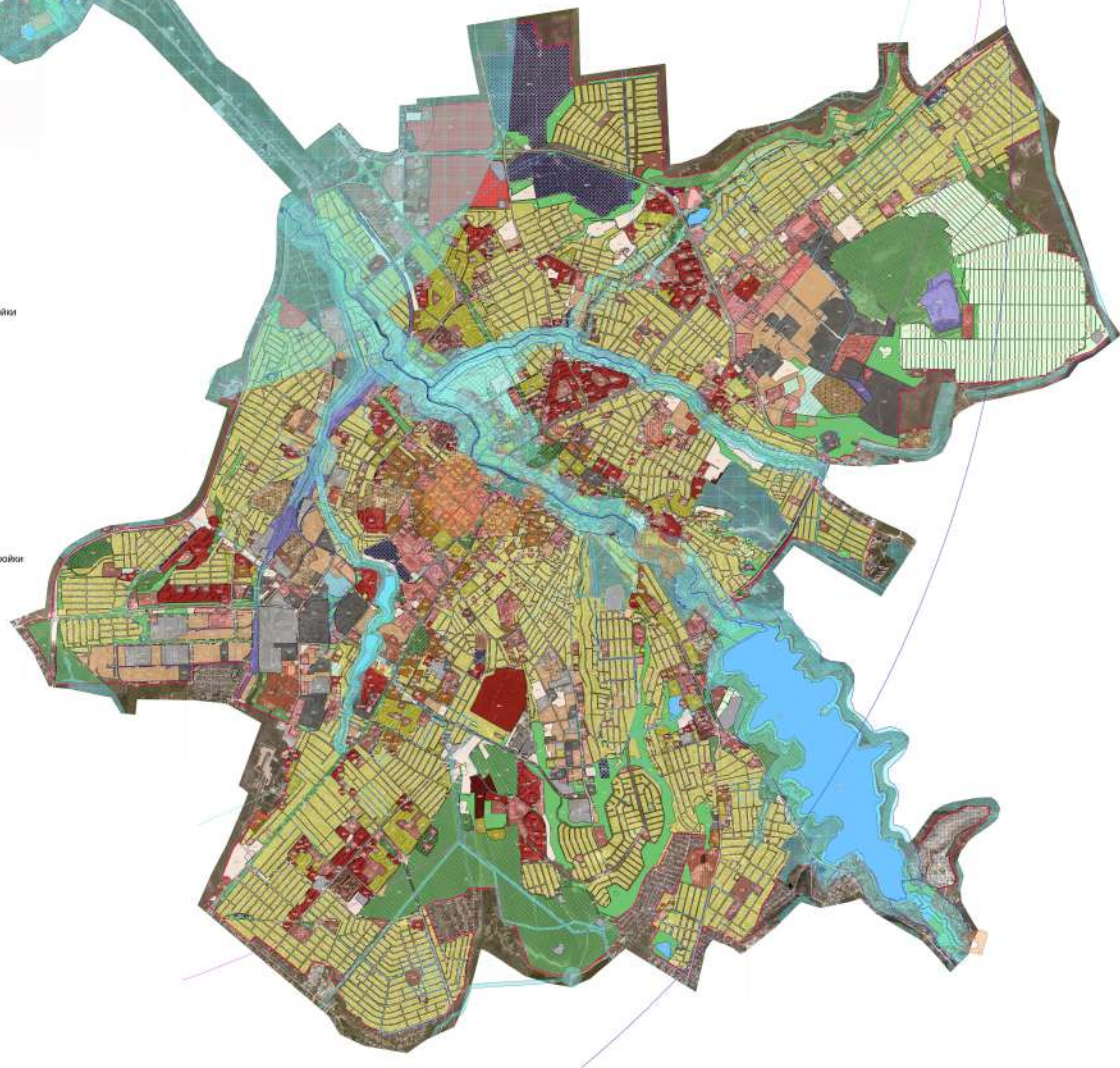
- З-1 Зона зеленых насаждений

Зоны особого регулирования

- ЗО-1 Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

- В-1 Зона водных объектов
- Л-1 Зона городских лесов

[illegible] Зона городских лесов

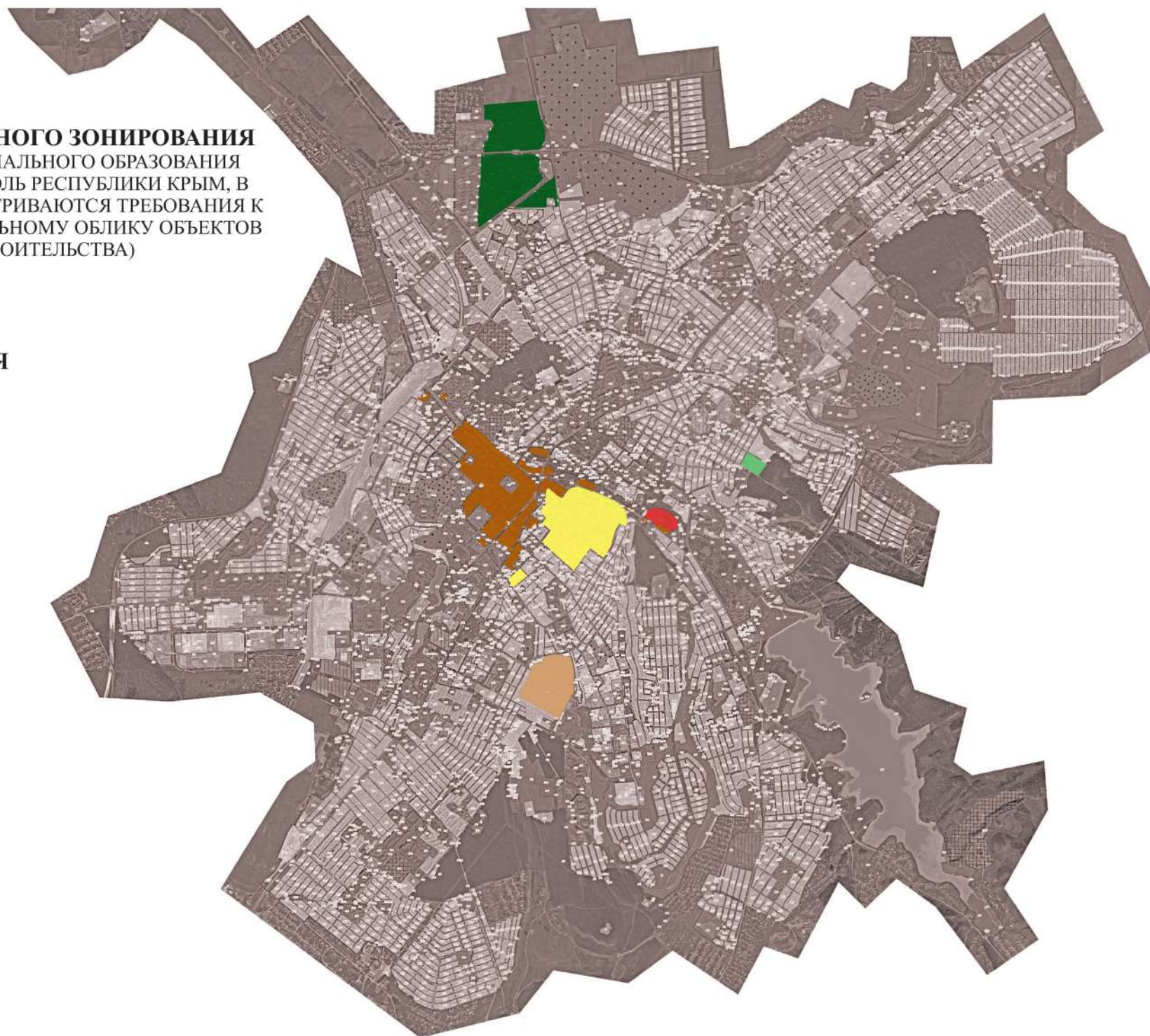
 Водокрапные зоны
 Иные зоны
 Санитарно-защитные зоны
 Охранные зоны
 Зоны охраны объектов культурного наследия
 Земли историко-культурного назначения
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 Граница первой подзоны приазародной территории
 Граница второй подзоны приазародной территории
 Граница третьей и легкой подзоны приазародной территории
 Граница четвертой подзоны приазародной территории
 Граница шестой подзоны приазародной территории
 Граница седьмой подзоны приазародной 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 № 25 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 10.09.2025 № 244

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

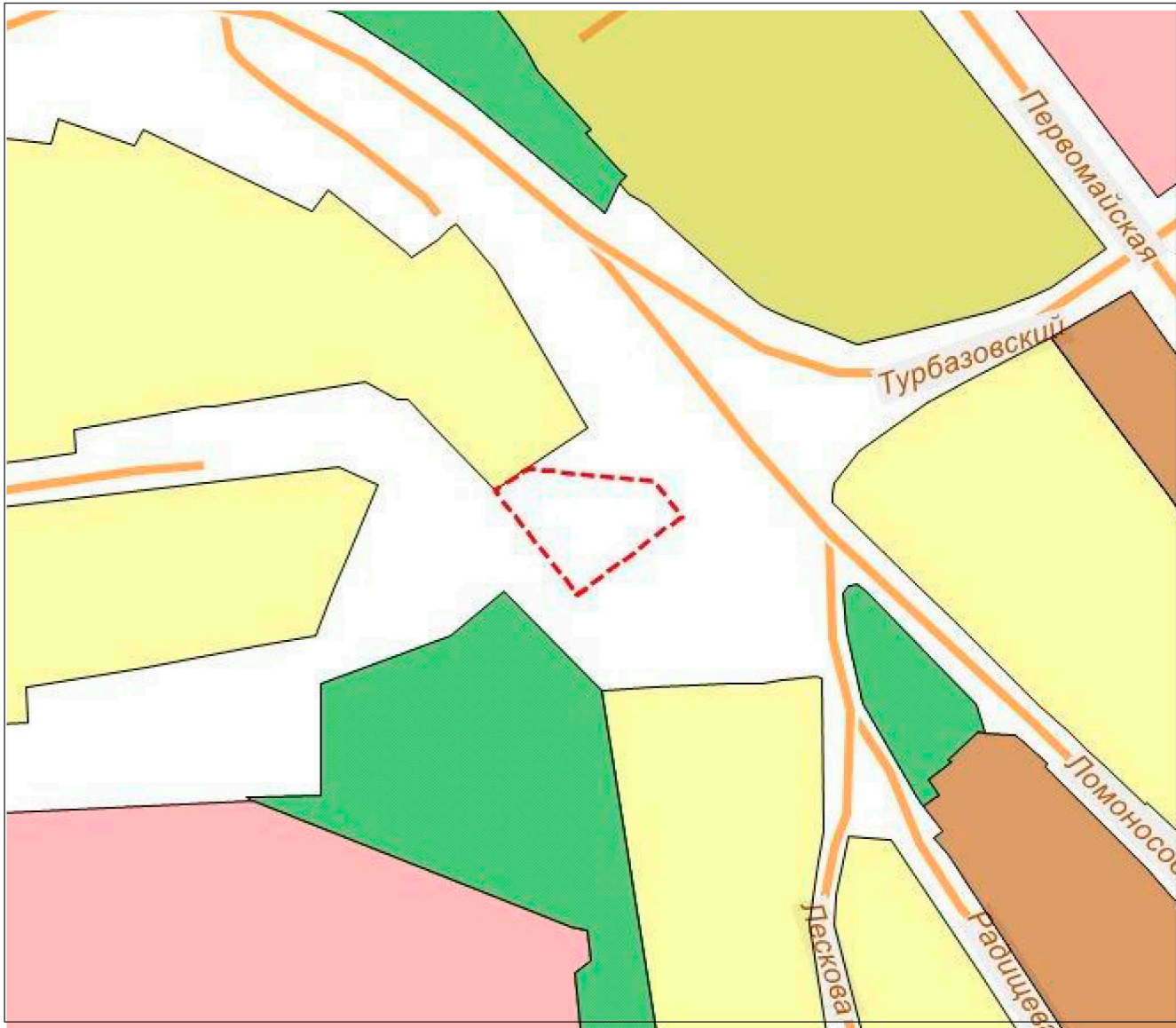


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

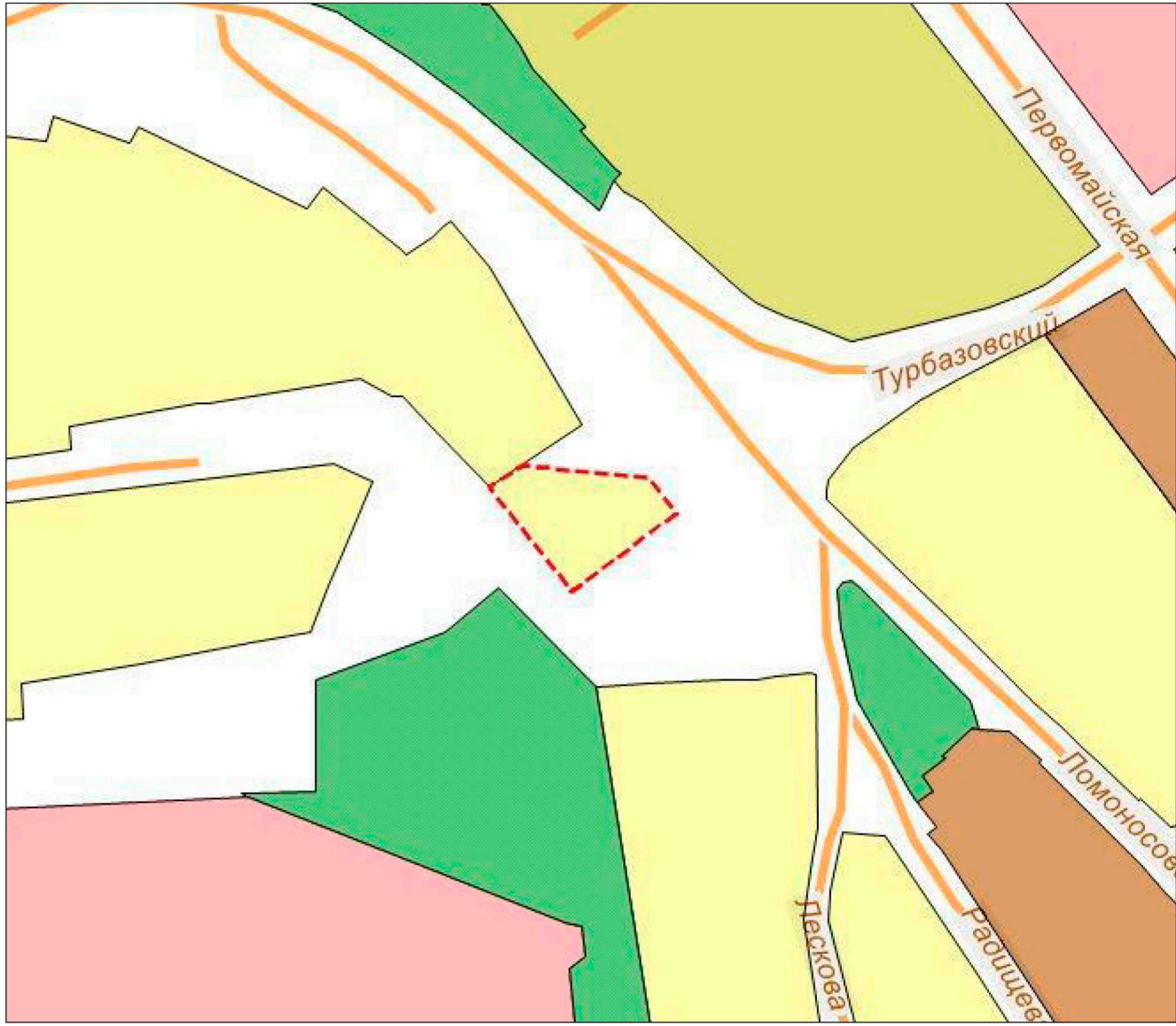
Зона комплексного развития территории

Исходные данные					Исходные данные				
№	Исход.	№	Исход.	№	Исход.	№	Исход.	№	Исход.
1	1	2	2	3	3	4	4	5	5
№ 130 000					№ 130 000				

**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нестерова (поз. по ГП-7), кадастровый номер 90:22:010225:654**

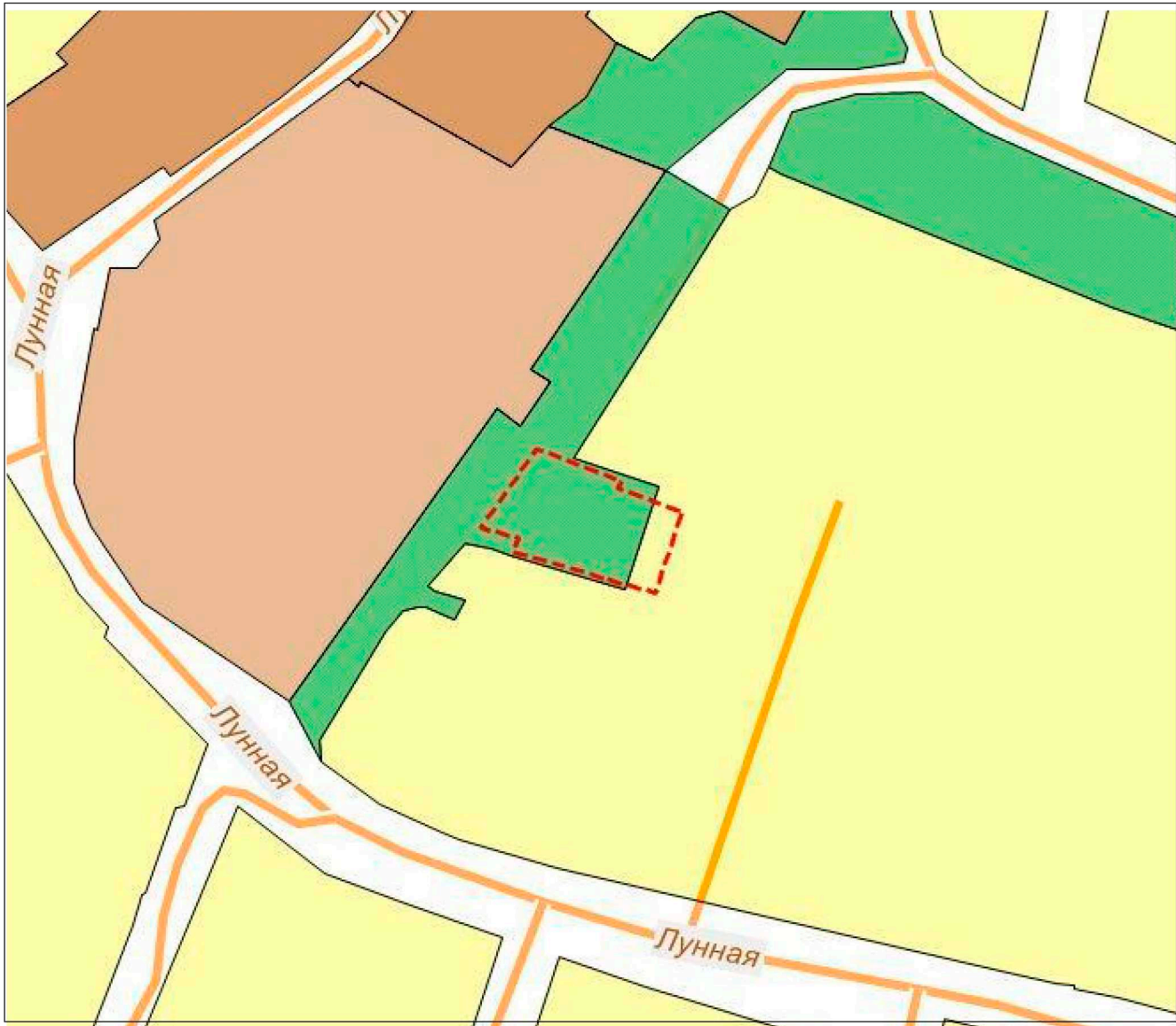


**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нестерова (поз. по ГП-7), кадастровый номер 90:22:010225:654**

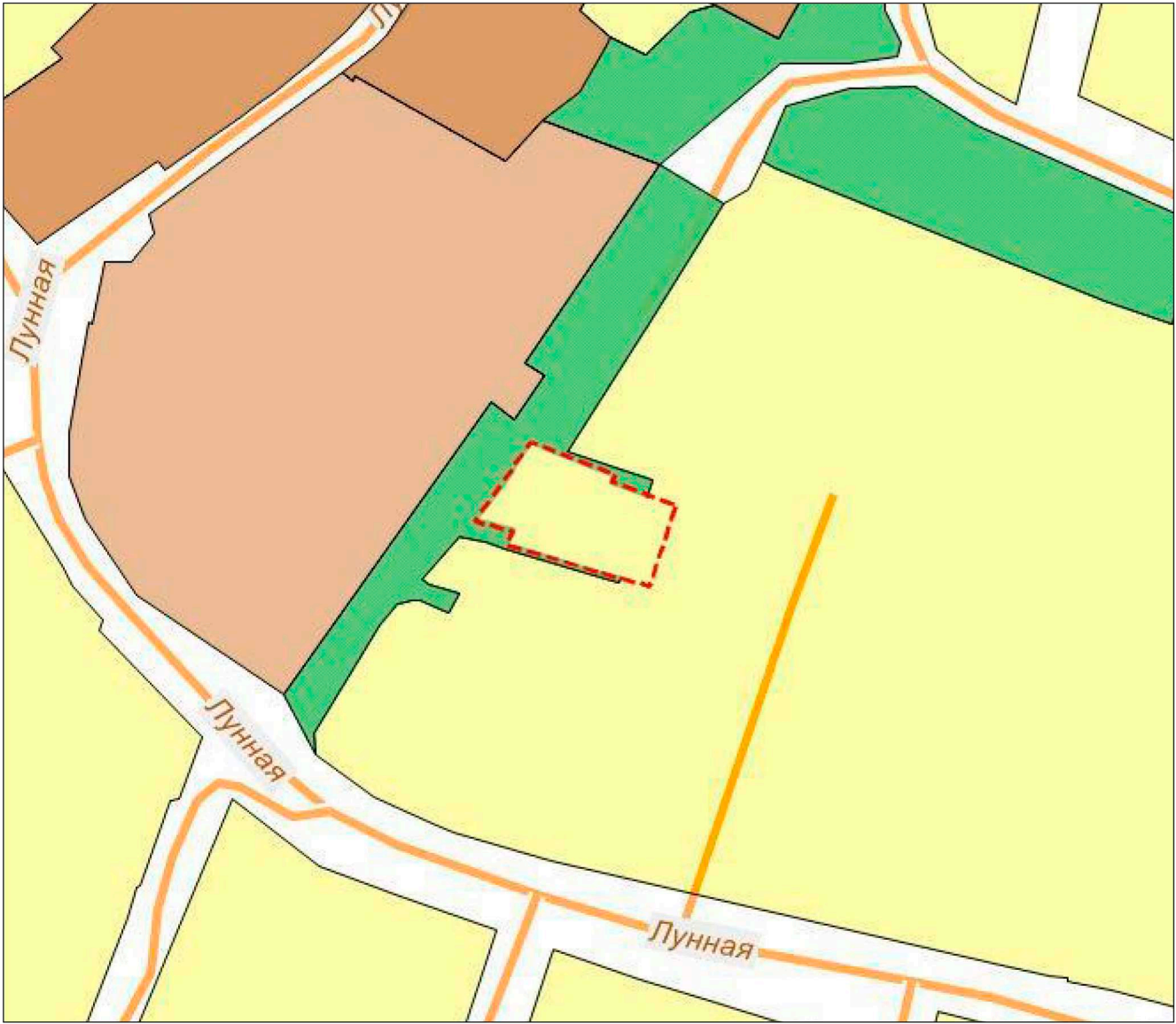


Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		М.А. Король

**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Лунная, земельный участок 9б, кадастровый номер 90:22:010228:2105**



**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Лунная, земельный участок 9б, кадастровый номер 90:22:010228:2105**



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

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, 40 (ул. Екатерининская, 40), кадастровый номер 90:22:010106:14953

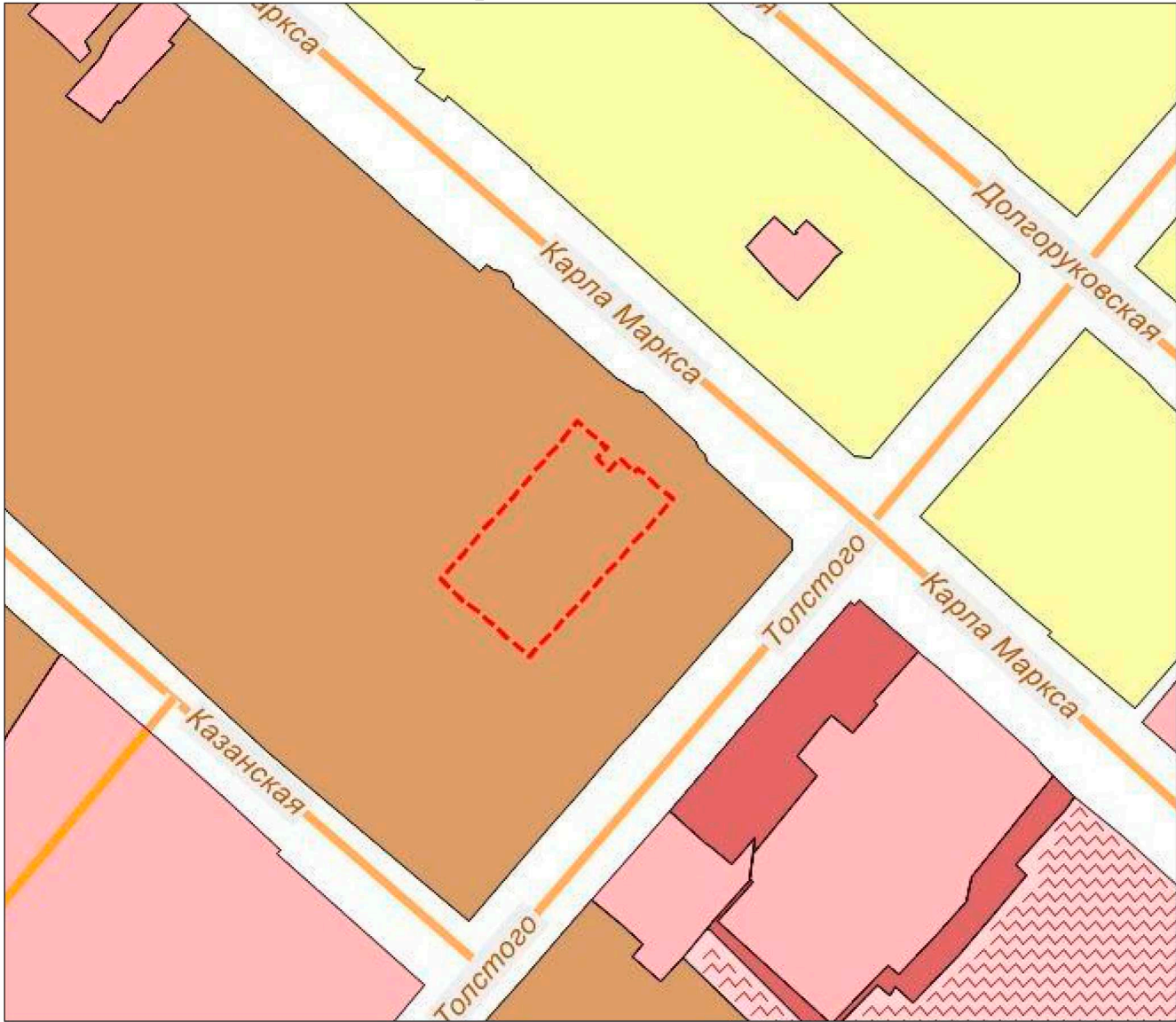
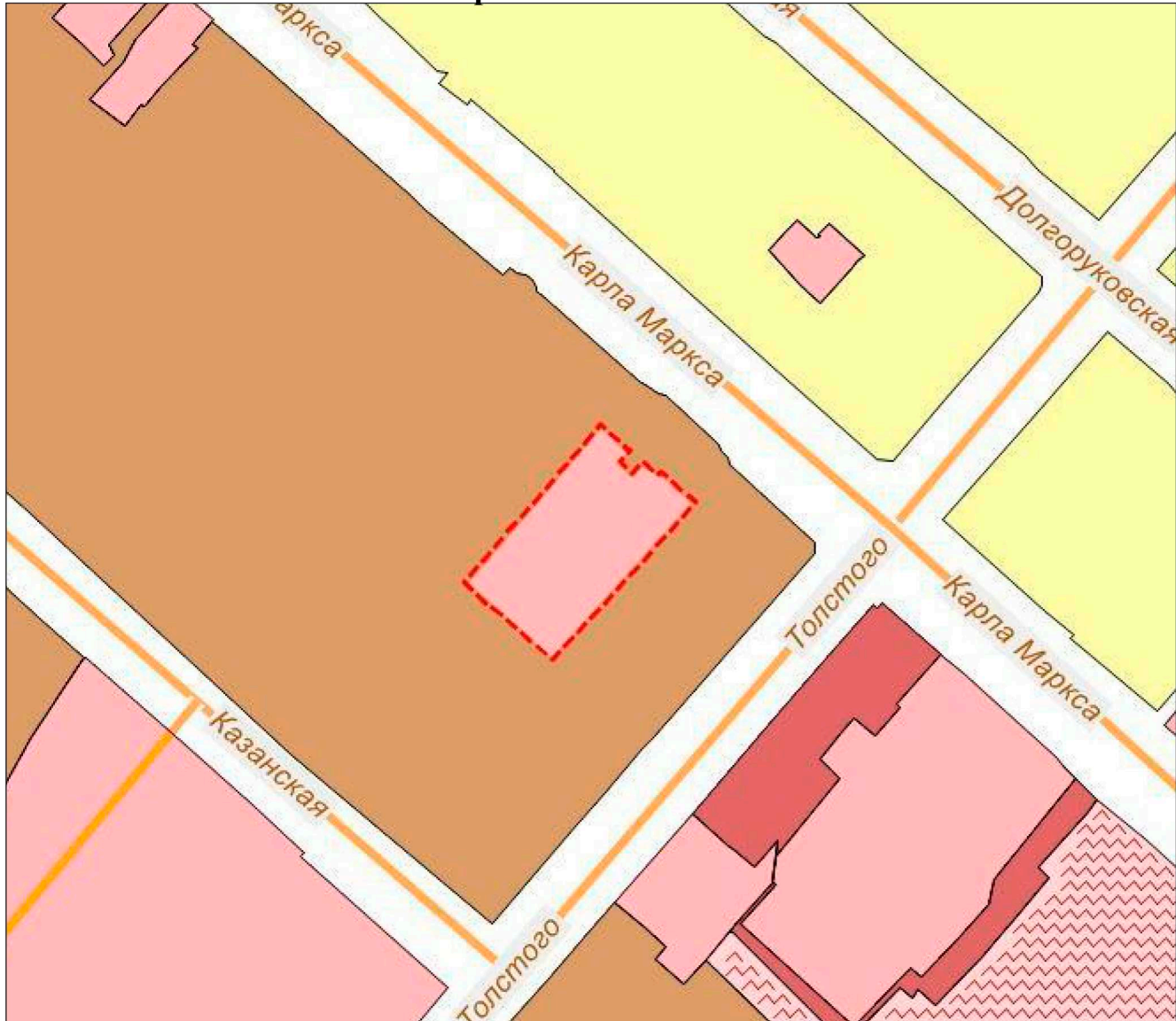


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, 40 (ул. Екатерининская, 40), кадастровый номер 90:22:010106:14953



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

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, 40а (ул. Екатерининская, 40а), кадастровый номер 90:22:010106:14765

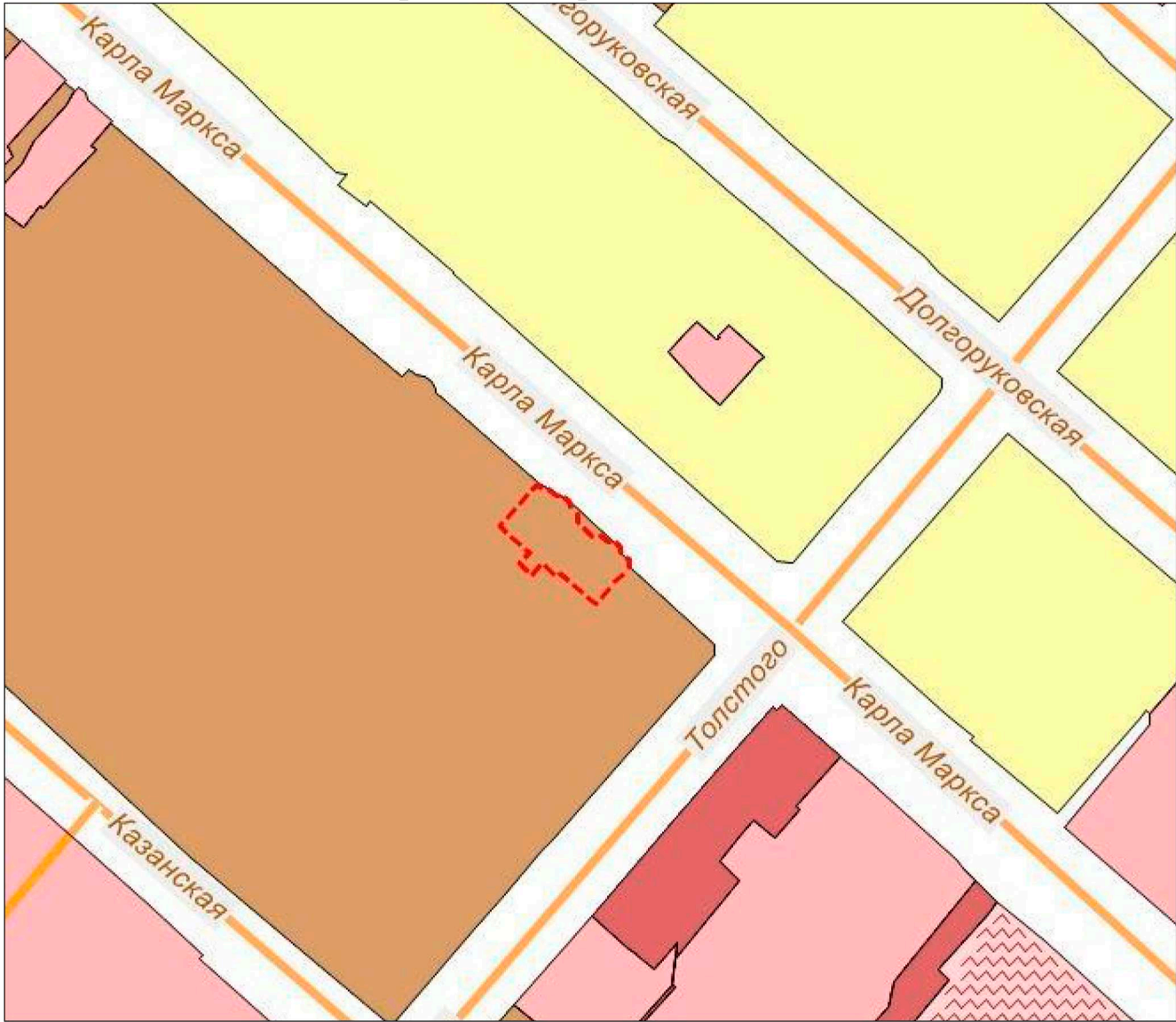
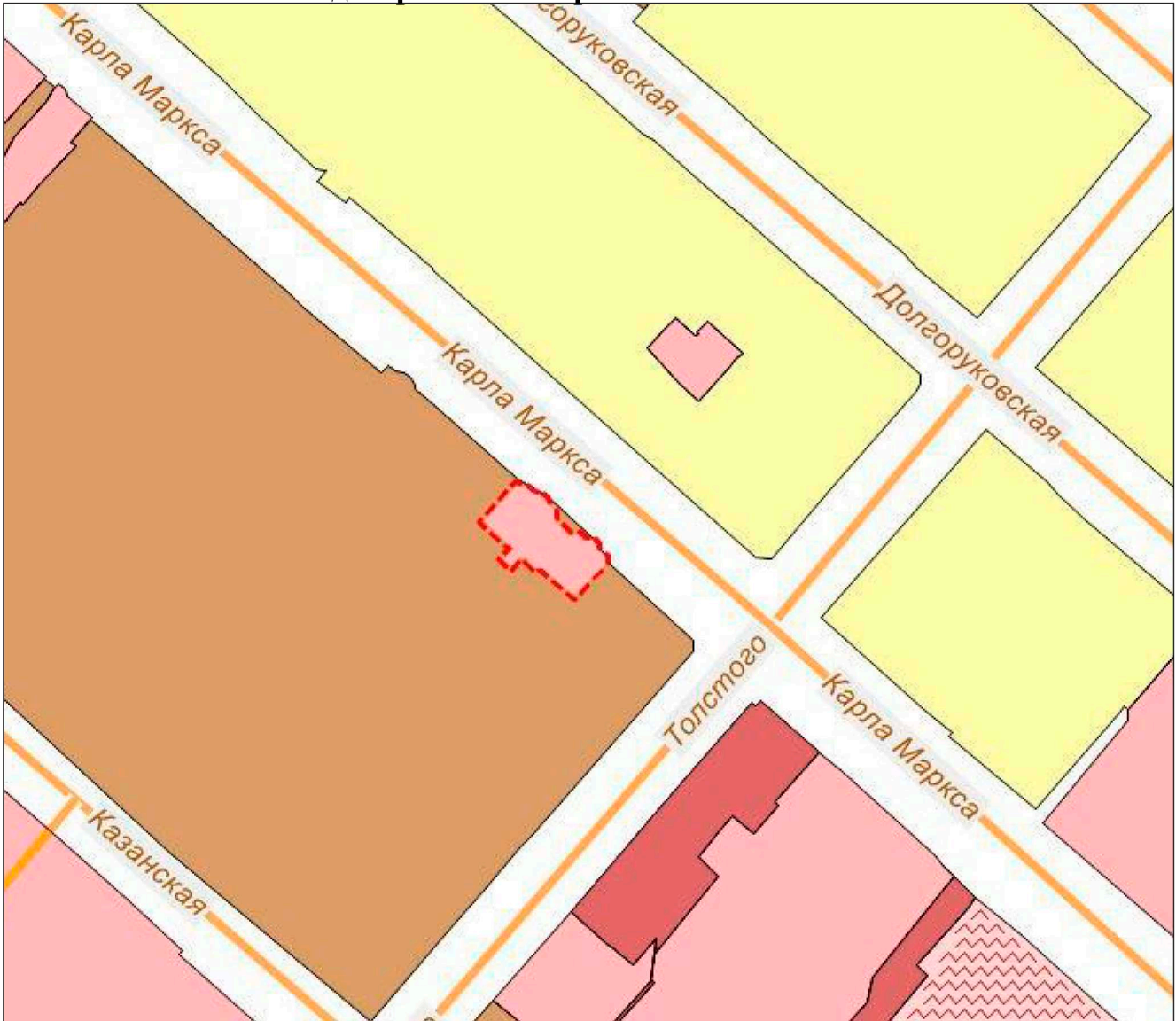
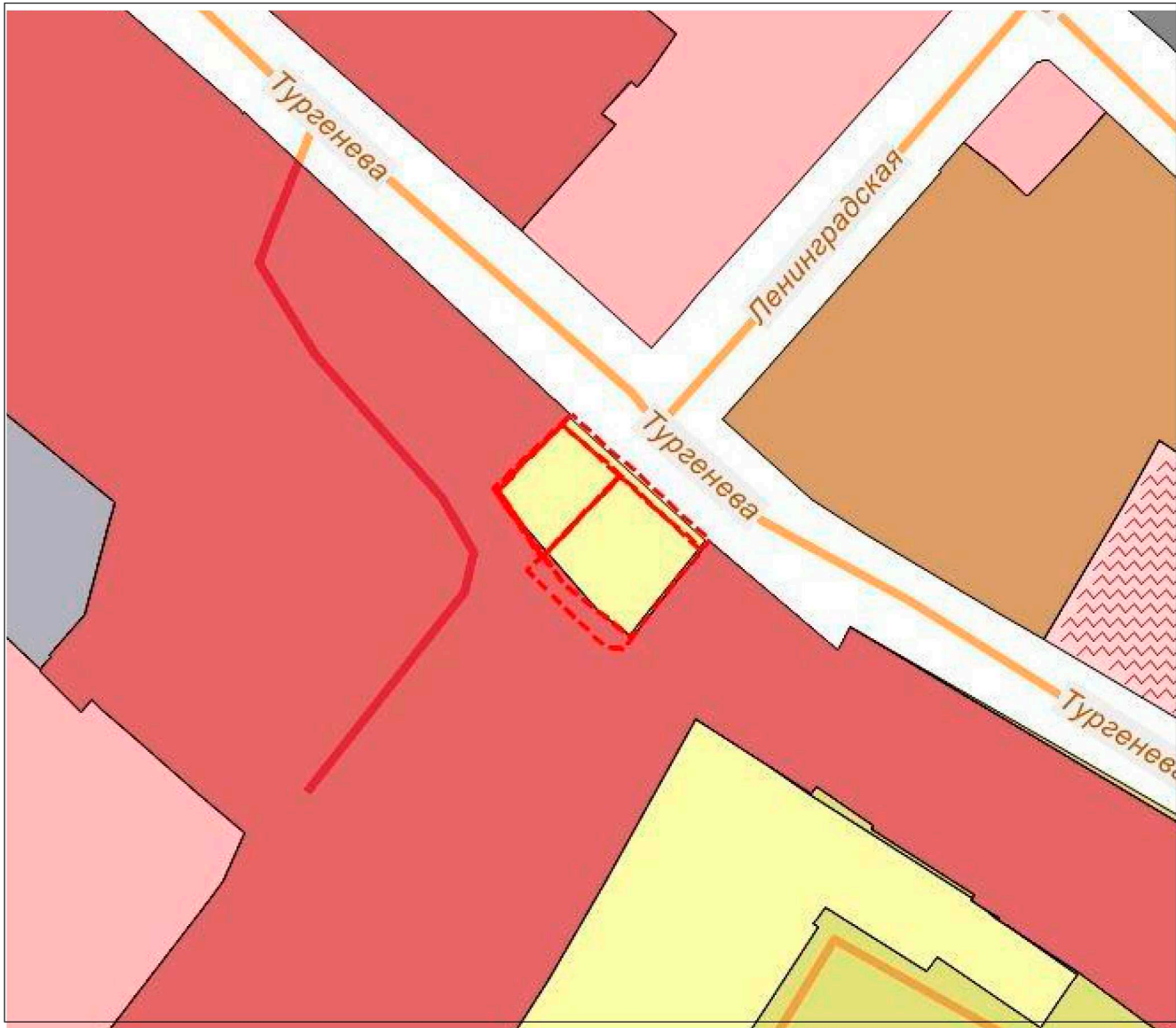


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, 40а (ул. Екатерининская, 40а), кадастровый номер 90:22:010106:14765

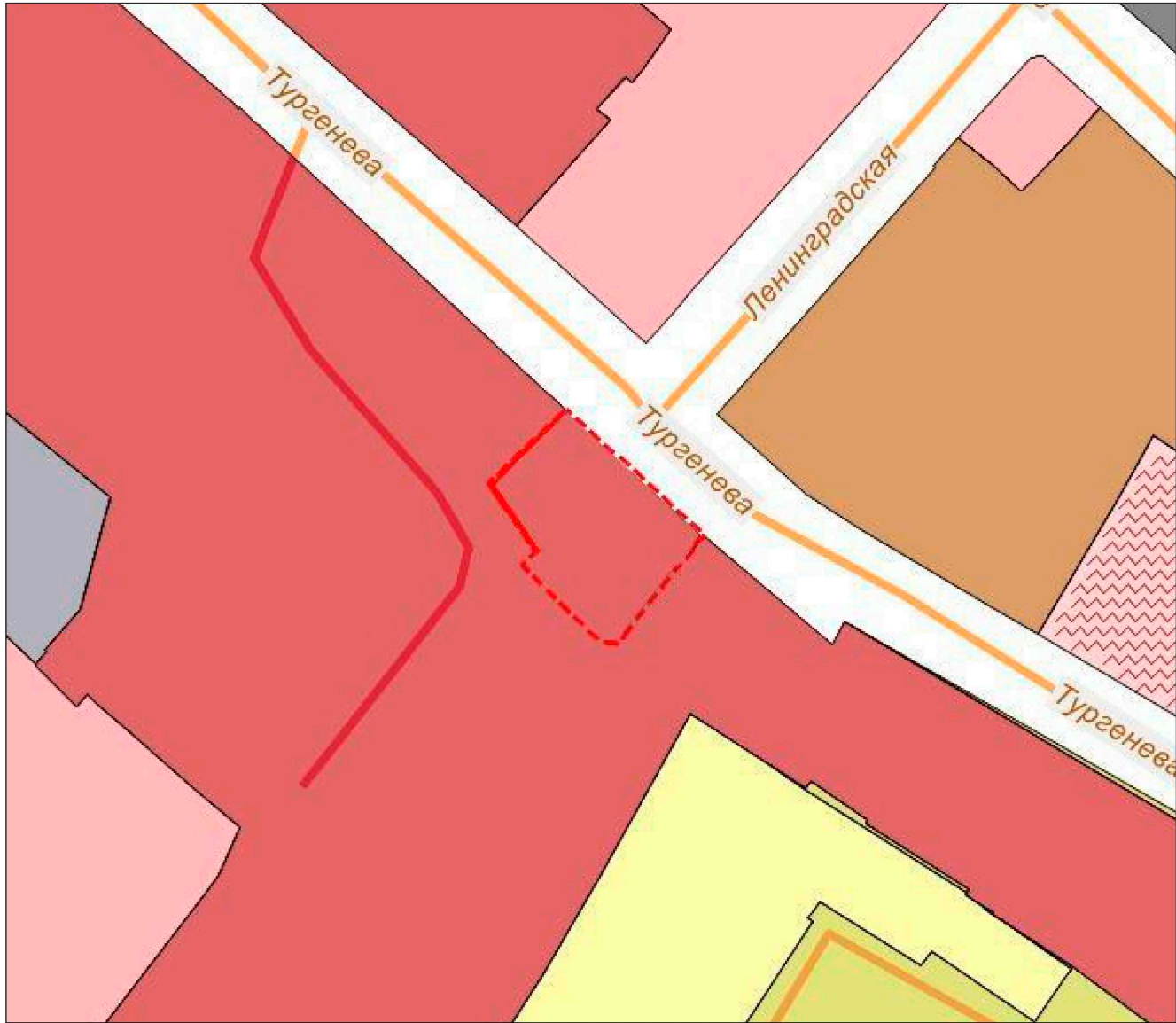


Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		М.А. Король

**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Гаспринского/ул. Тургенева, 15Б, 15В**



**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Гаспринского/ул. Тургенева, 15Б, 15В**



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