



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**  
**Симферопольский городской совет**  
**35-я сессия III созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**18.12.2025**

**№ 295**

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», Федеральным законом 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 28.10.2025, от 11.11.2025 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 требований Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 20.10.2025 № 01-34/10657/14.1, от 29.10.2025 № 01-34/11068/14.1, от 05.11.2025 № 01-34/11212/14.1, от 17.11.2025 № 01-34/11547/14.1, 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-161) мкр Белое-5, кадастровый номер 90:22:010201:1049, изменить на зону О-1 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.2. Зоны Р-1, Ж-4, в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе жилого дома № 133, кадастровый номер 90:22:010315:6757, изменить на зону Ж-4 (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.3. Зону ИТ-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Трубоченко, 25, кадастровый номер 90:22:010305:12974, изменить на зону О-1 (приложение 8 к настоящему решению).

1.1.4. Зону П-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Севастопольская, 41, кадастровый номер 90:22:010304:101, изменить на зону Ж-4 (приложение 9 к настоящему решению).

1.1.5. Зону ИТ-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Федотова, 33, кадастровый номер 90:22:010219:9418, изменить на зону ЖИ (приложение 10 к настоящему решению).

1.1.6. Зону З-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. О. Кошевого, площадью 31645 кв. м, изменить на зону ЖИ (приложение 11 к настоящему решению).

1.1.7. Зону Р-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, пгт Аэрофлотский, ул. Сибирская, напротив д. 33-47, площадью 2,1 га, изменить на зону О-1 (приложение 12 к настоящему решению).

1.1.8. Зоны О-5, З-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 105, площадью 17,3987 га, изменить на зону О-5 (приложение 13 к настоящему решению).



1.1.10. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Федотова, 33, кадастровый номер 90:22:010219:9418, отнести к зоне комплексного развития территории (приложение 14 к настоящему решению).

1.1.11. Зоны Ж-1, ИТ-2, в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Никанорова (поз по ГП-1), кадастровый номер 90:22:010201:1929, изменить на зону Ж-1 (приложение 15 к настоящему решению).

1.1.12. Зоны Ж-3, Ж-4 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Залесская, 91а, кадастровый номер 90:22:010310:14323, изменить на зону Ж-3 (приложение 16 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. Статью 32.1 дополнить таблицей 3 следующего содержания:

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

3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности инженерной инфраструктурой и максимально допустимого уровня доступности для населения

Вид объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения		Значение расчетного показателя	
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			
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	Не нормируется		

	допустимого уровня территориальной доступности			
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 газоснабжении природным газом	0,97
			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		
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		
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		
Примечания: 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, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330.2020 3. При определении нормативов обеспеченности коммунальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.				

**3.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физической культуры и спорта и максимально допустимого уровня доступности для населения**

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
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		
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.	-
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Размер земельного участка, га на 1 тысячу человек	0,7 - 0,9	
		Транспортная доступность спортивных сооружений (общественным транспортом), мин	30	
		Радиус обслуживания физкультурно-спортивного центра жилого района, м	1500	
Спортивный зал	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество объектов на населенный пункт муниципального образования, ед.	с численностью населения свыше 5000 чел.	1
			с численностью населения менее 5000 чел.	-
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Площадь пола спортивного зала общего пользования, кв. м на 1000 чел.	60	
		"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. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения и максимально допустимого уровня доступности для населения

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
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	
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 доступности	Пешеходная доступность в городских н.п., м	1000	
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	15	

		посещений на тыс. чел. в смену	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность в городских н.п., м	1000
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
<p>Примечания:</p> <p>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.</p> <p>2. Участковые больницы обустраиваются при соответствующем обосновании по решению уполномоченного исполнительного органа Республики Крым в сфере охраны здоровья граждан.</p> <p>3. Потребность в площадях земельных участков для объектов регионального значения в области здравоохранения принимается в соответствии с приложением Д к СП 42.13330.2016.</p> <p>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.</p> <p>5. При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.</p>			

### 3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования и максимально допустимого уровня доступности для населения

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя		
			территория	период	городские н.п.
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	городской округ	20	

		инклюзивного образования детей-инвалидов, в общем числе дошкольных образовательных организаций, %			
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	городской округ	500	
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 безбарьерная среда для инклюзивного образования детей-инвалидов, в общем числе общеобразовательных организаций, %	городской округ	20	
	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	
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 городских населенных пунктах 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. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области систем обслуживания транспортных средств и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя
			Городской округ
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	
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	

**6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области создания и содержания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

Наименование	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного	Предельные значения
--------------	---------------------------	-------------------------	---------------------

вида объекта		показателя, единица измерения	расчетного показателя
			городской округ
Места накопления отходов	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Обеспеченность контейнерными площадками, %	100
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	100
<p>Примечание: Для определения числа устанавливаемых контейнеров (мусоросборников) следует исходить из численности населения и количества хозяйствующих субъектов, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования. Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:</p> $\text{Бконт} = \text{Пгод} \times t \times K / (365 \times V),$ <p>где:  Пгод - годовое накопление муниципальных отходов, куб. м;  t - периодичность удаления отходов в сутки;  K - коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;  V - вместимость контейнера</p>			

**7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в иных областях в связи с решением вопросов местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

Вид объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя	
			Городской округ	
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 пунктах	500
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
Объекты благоустройства	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь территории кв. м на одного жителя		
		Детские игровые площадки (площадки)	0,4-0,7	



		для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	
		Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7
		Площадки отдыха взрослого населения	0,1-0,2
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность	В границах квартала, микрорайона
<p>Примечания:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. При размещении объектов благоустройства следует учитывать требования части I РНГП РК.</p> <p>4. При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.</p>			

»

1.3.2. В таблице 1 статьи 32.1 столбец «Условно разрешенные виды использования» дополнить строкой следующего содержания:

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
-------	---

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать 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**

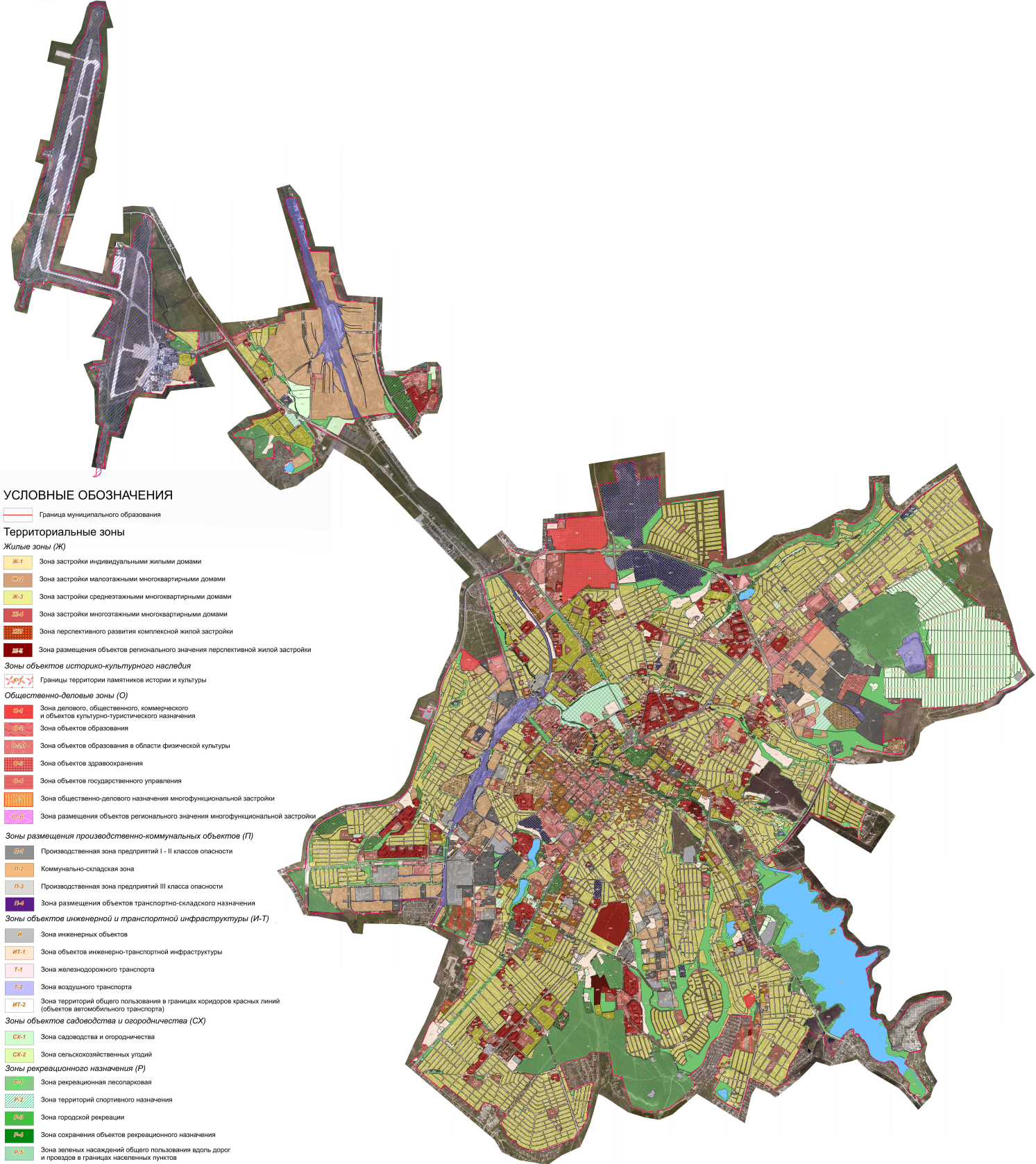


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта градостроительного зонирования  
Масштаб 1:20 000

Приложение № 1  
к решению 35 -й сессии  
Симферопольского городского совета  
от 18.12.2025 № 295

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
  - ЛЗ Зона городских лесов

					Исходы землепользования и застройки				
Имя	Фамилия	Дат	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дат	Имя	Фамилия
					М 1:20 000				





# 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 35-й сессии  
Симферопольского городского совета  
от 18.12.2021 № 293

Приложение № 2  
к решению 45-й сессии  
Симферопольского городского совета  
от 30.04.2021 № 381

## Легенда объектов культурного наследия

1. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым	2. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым	3. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым	4. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым	5. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым	6. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым	7. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым	8. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым	9. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым	10. Памятник архитектуры, объект культурного наследия Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым Дом Павлова, 1902-1903, Симферополь, Крым
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

## 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 среднетажными многоквартирными домами
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-5 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки
- Ж-6 Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки

#### Зоны объектов историко-культурного наследия

Границы территории памятников истории и культуры

#### Общественно-деловые зоны (О)

- О-1 Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения
- О-2 Зона объектов образования
- О-3 Зона объектов образования в области физической культуры
- О-4 Зона объектов здравоохранения
- О-5 Зона объектов государственного управления
- О-6 Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки
- О-7 Зона размещения объектов регионального значения многофункциональной застройки

#### Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)

- П-1 Производственная зона предприятий I - II классов опасности
- П-2 Коммунально-складская зона
- П-3 Производственная зона предприятий III класса опасности
- П-4 Зона размещения объектов транспортно-складского назначения

#### Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

- И-1 Зона инженерных объектов
- ИТ-1 Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- Т-1 Зона железнодорожного транспорта
- Т-2 Зона воздушного транспорта
- ИТ-2 Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объекты 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

- СЗ-1 Зона кладбищ
- СЗ-2 Зона режимных объектов
- СЗ-3 Зона объектов размещения отходов потребления
- СЗ-4 Зона карьеров

#### Зоны зеленых насаждений (ЗН)

- ЗН-1 Зона зеленых насаждений

#### Зоны особого регулирования

- ЗОР-1 Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

- ВО Зона водных объектов
- ЛЗ 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 приаздромной территории
- Граница второй подзоны приаздромной территории
- Граница третьей и пятой подзон приаздромной территории
- Граница четвертой подзоны приаздромной территории
- Граница шестой подзоны приаздромной территории
- Граница седьмой подзоны приаздромной территории

					ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ И СБОРКИ МОНТАЖНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ РЕЗЕРВУАРА			
Изм.	Код изм.	Лист	Из всего	Страницы	Дата			
Разработан		Борисов С.М.				Страниц	Лист	Всего
Проверен		Мороз Д.В.					2	2
Согласован		Мороз Д.В.						
					М 1 20 000			ООО "БИСТАЛ"









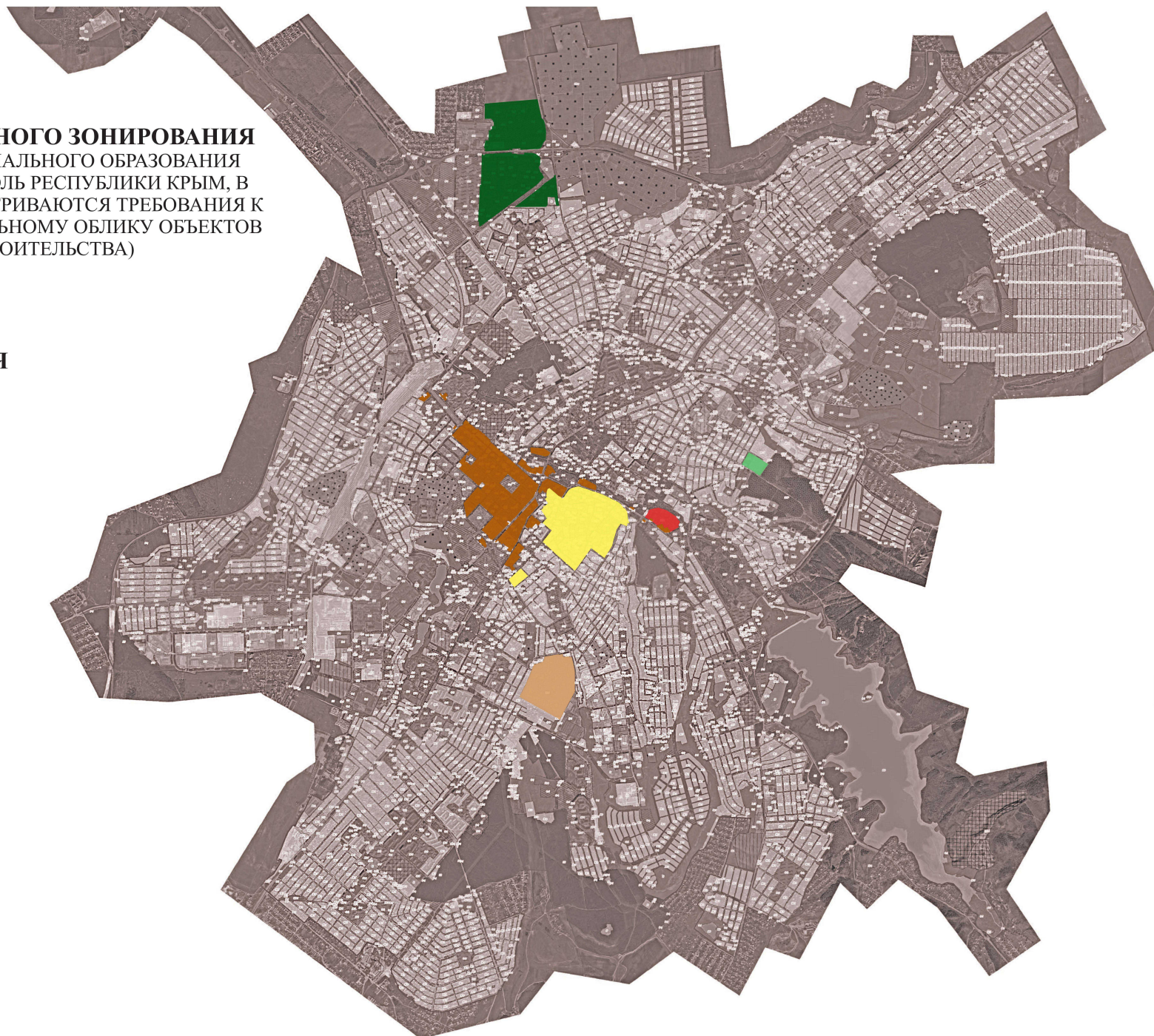
Приложение № 3  
к решению 35 -й сессии  
Симферопольского  
городского совета  
от 18.12.2025 № 295

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 № 35 -й сессии  
Симферопольского городского совета  
от 18.12.2025 № 295

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

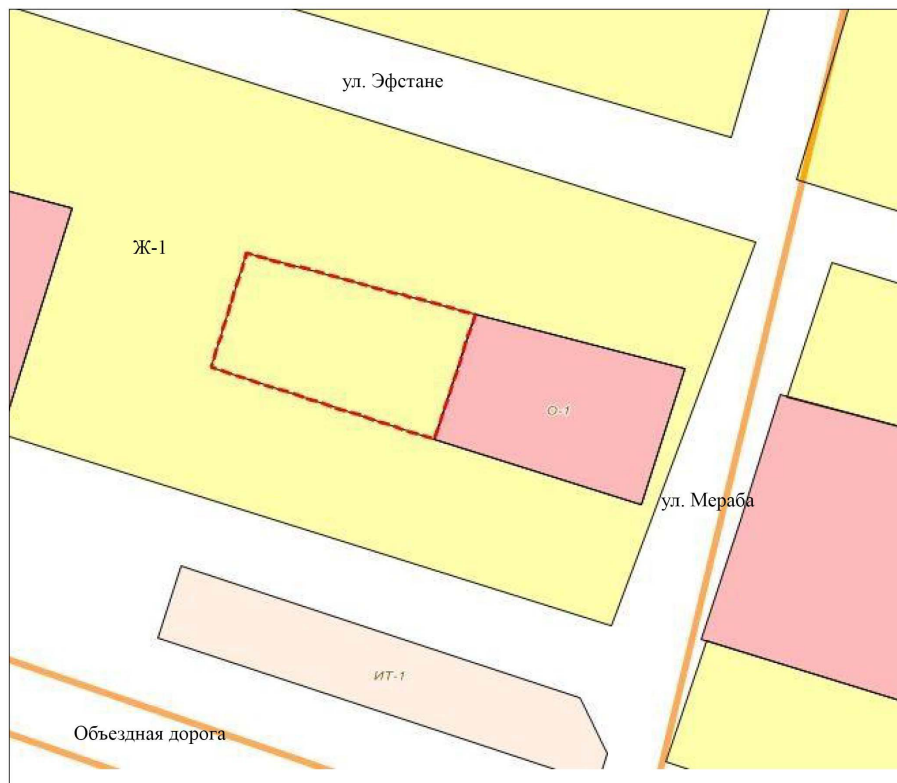
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Зона комплексного развития территории

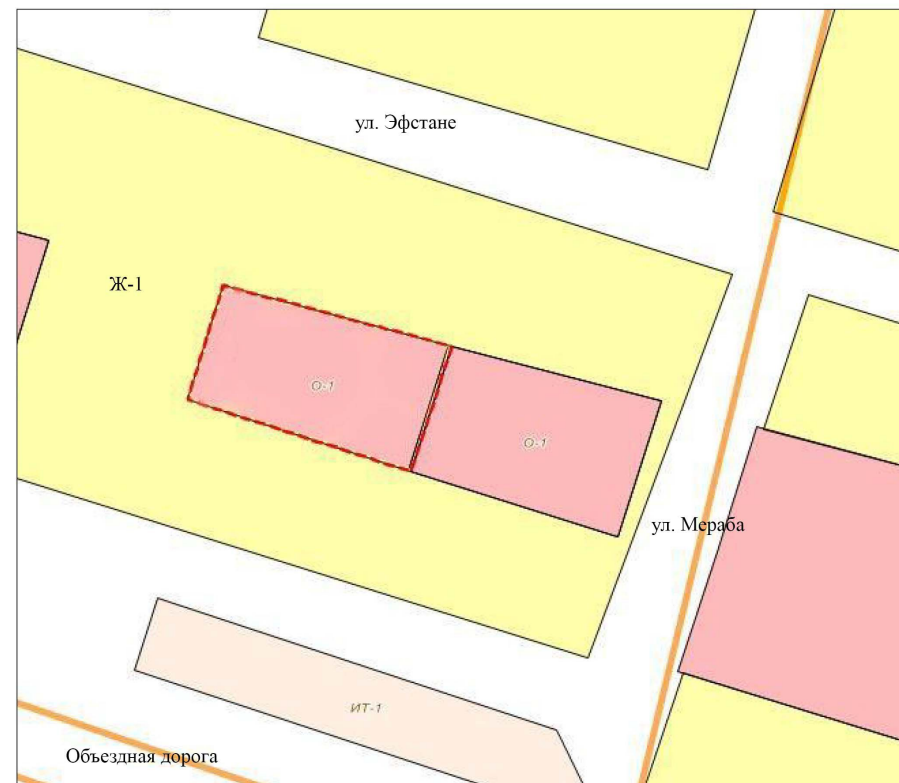


				Исходный материал, использованный при подготовке карты градостроительного зонирования			
№ п/п	№ документа	Дата	Масштаб	Полномочия	Дата	№ документа	Дата
1						1	2
				М 1:25 000			

**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз по ГП-161) мкр Белое-5, кадастровый номер 90:22:010201:1049**



**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Берекетли/ул. Яшлар/ул. Горная (поз по ГП-161) мкр Белое-5, кадастровый номер 90:22:010201:1049**



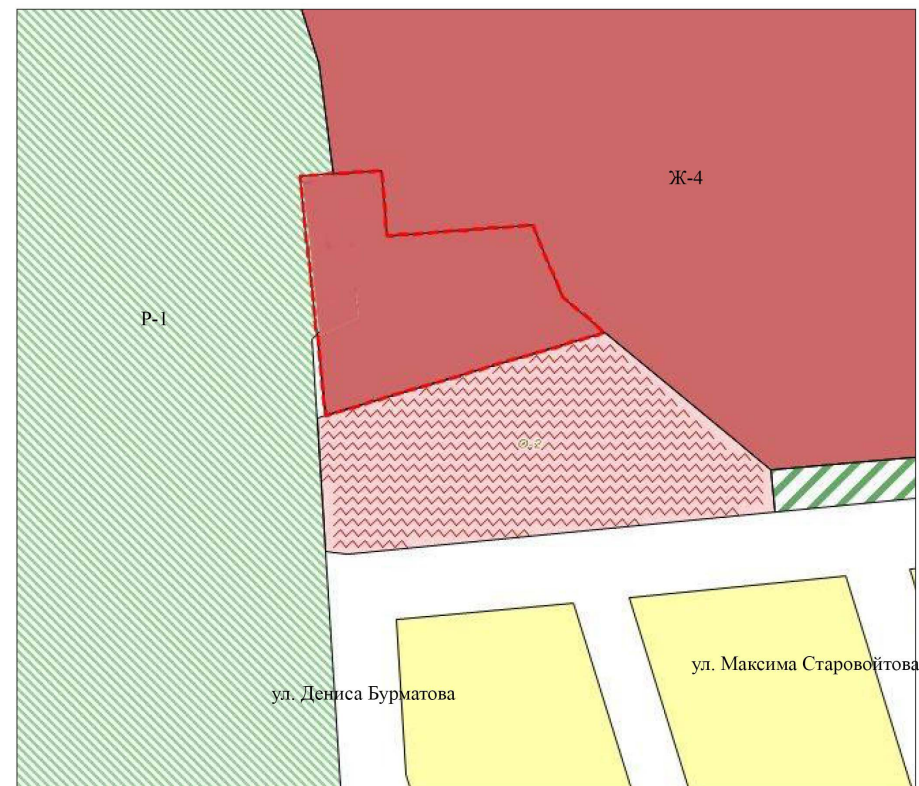
Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко



**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе жилого дома № 133, кадастровый номер 90:22:010315:6757**

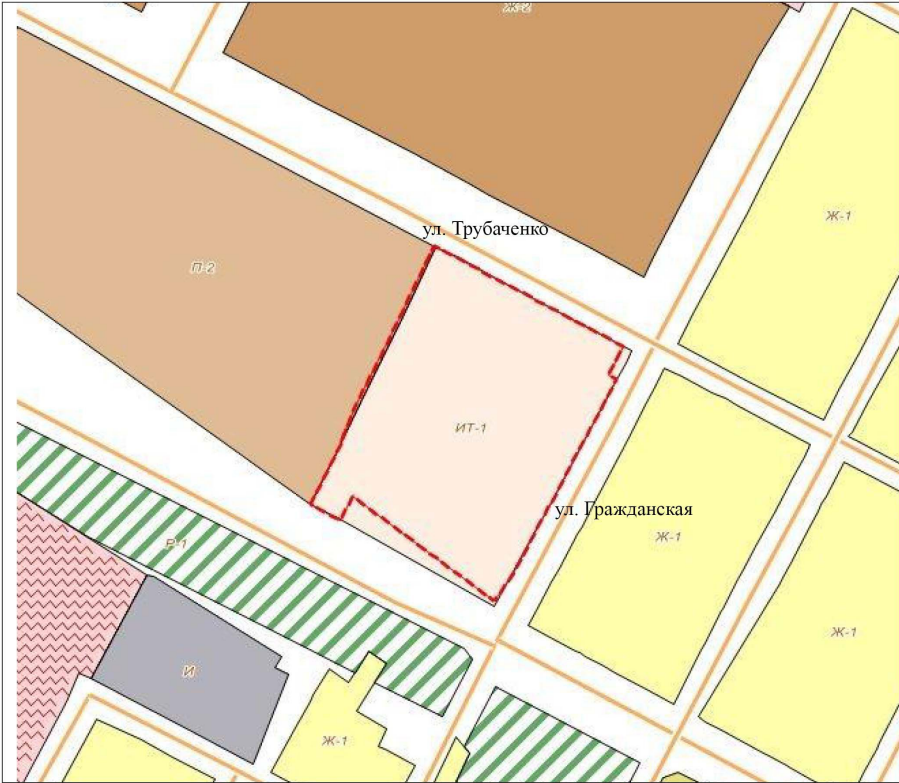


**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе жилого дома № 133, кадастровый номер 90:22:010315:6757**

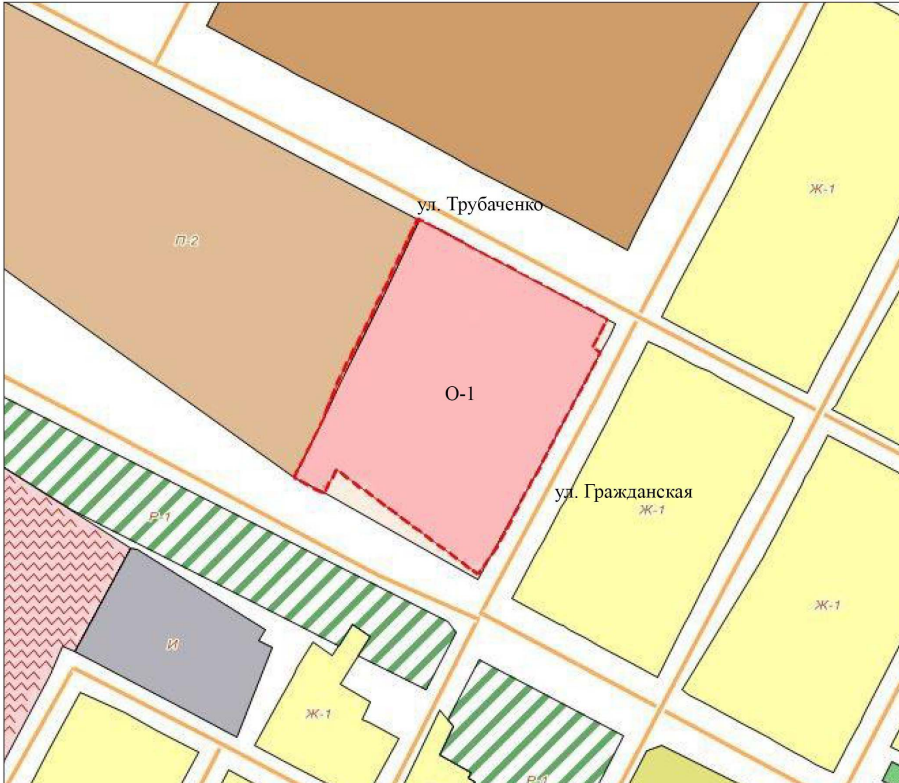


Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко

**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Трубоченко, 25, кадастровый номер 90:22:010305:12974**



**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Трубоченко, 25, кадастровый номер 90:22:010305:12974**



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



**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Севастопольская, 41, кадастровый номер 90:22:010304:101**



**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Севастопольская, 41, кадастровый номер 90:22:010304:101**



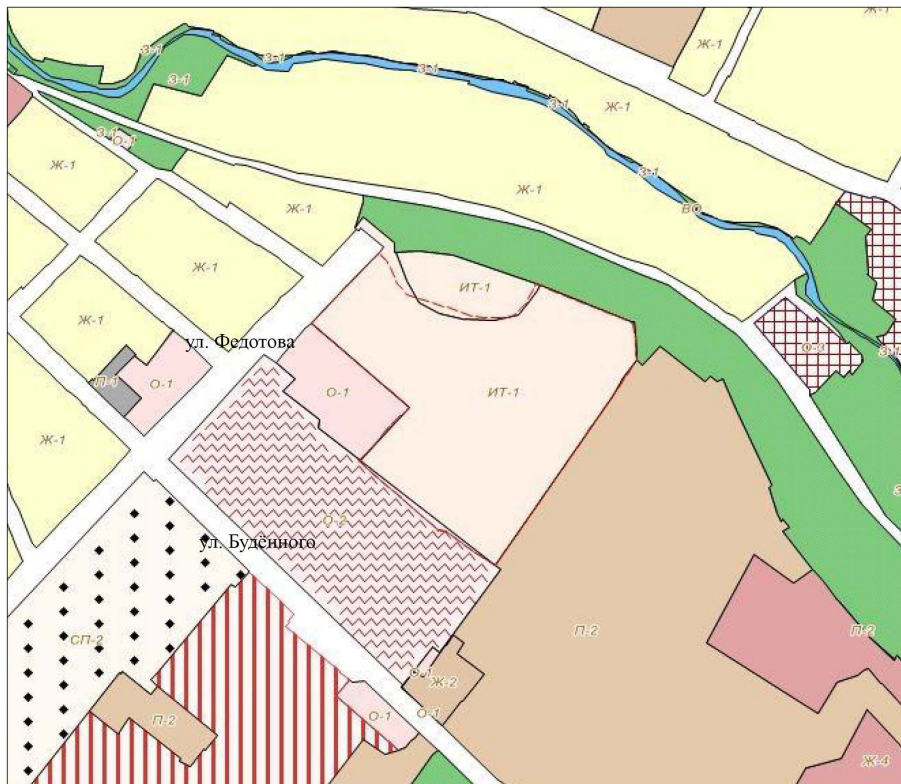
Заместитель председателя Симферопольского  
городского совета

Н.В. Аксёнова

Начальник Муниципального казенного учреждения  
Департамент архитектуры и градостроительства  
администрации города Симферополя Республики Крым

К.Ю. Дьяченко

**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Федотова, 33, кадастровый номер 90:22:010219:9418**



**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Федотова, 33, кадастровый номер 90:22:010219:9418**



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



**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. О. Кошевого, площадью 31645 кв. м**

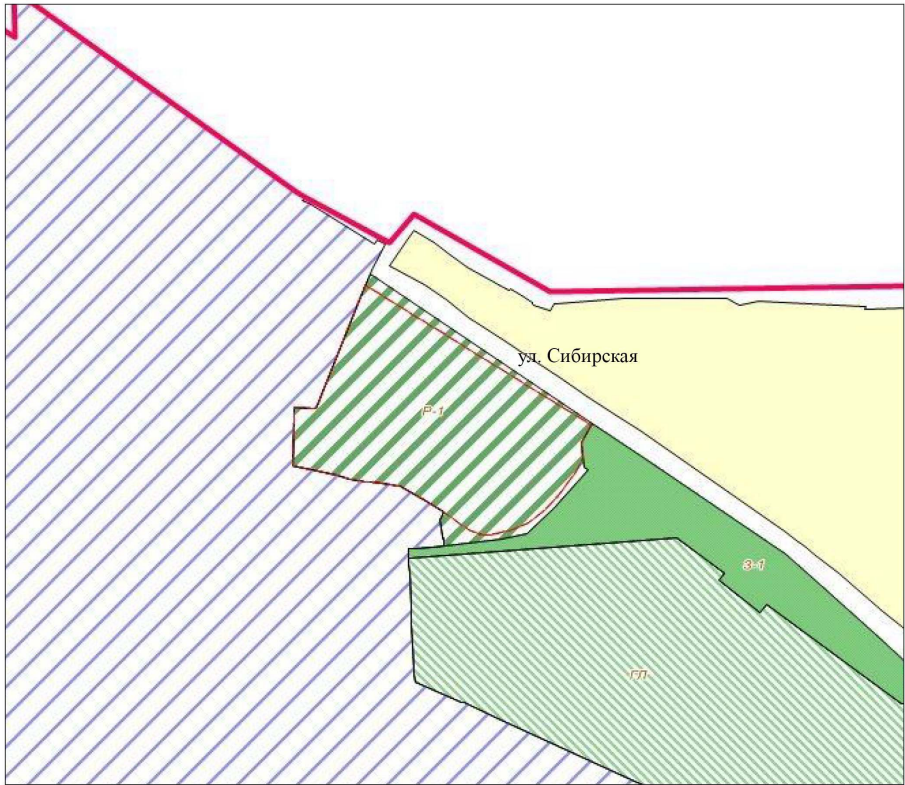


**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. О. Кошевого, площадью 31645 кв. м**

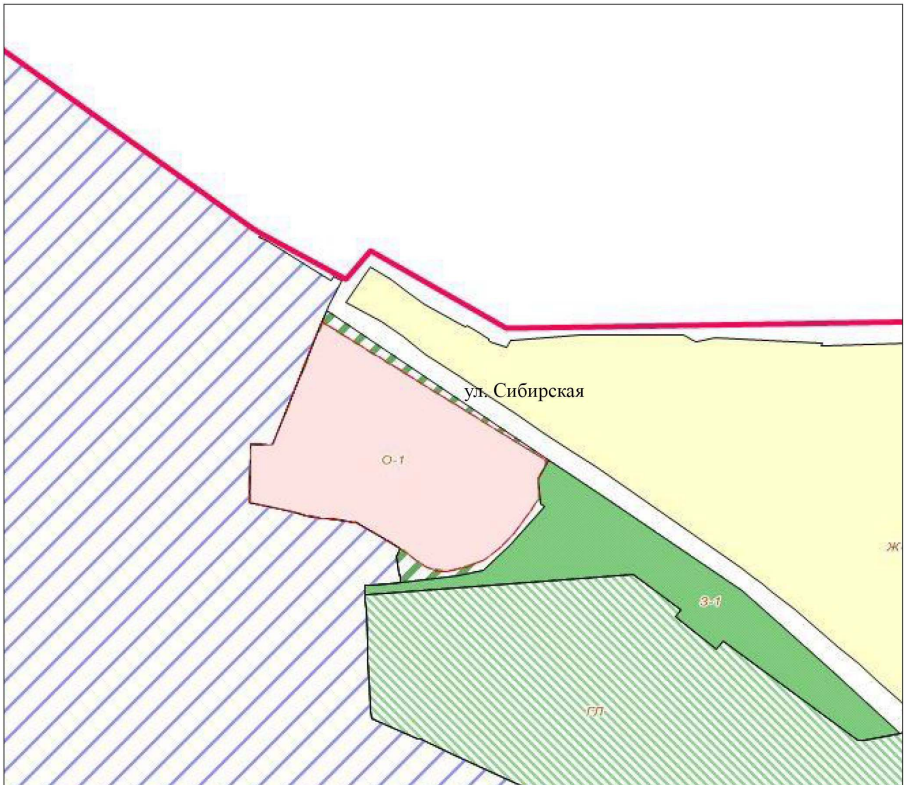


Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко

**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, пгт Аэрофлотский, ул. Сибирская, напротив д. 33-47, площадью 2,1 га**



**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, пгт Аэрофлотский, ул. Сибирская, напротив д. 33-47, площадью 2,1 га**



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



Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 105, площадью 17,3987 га

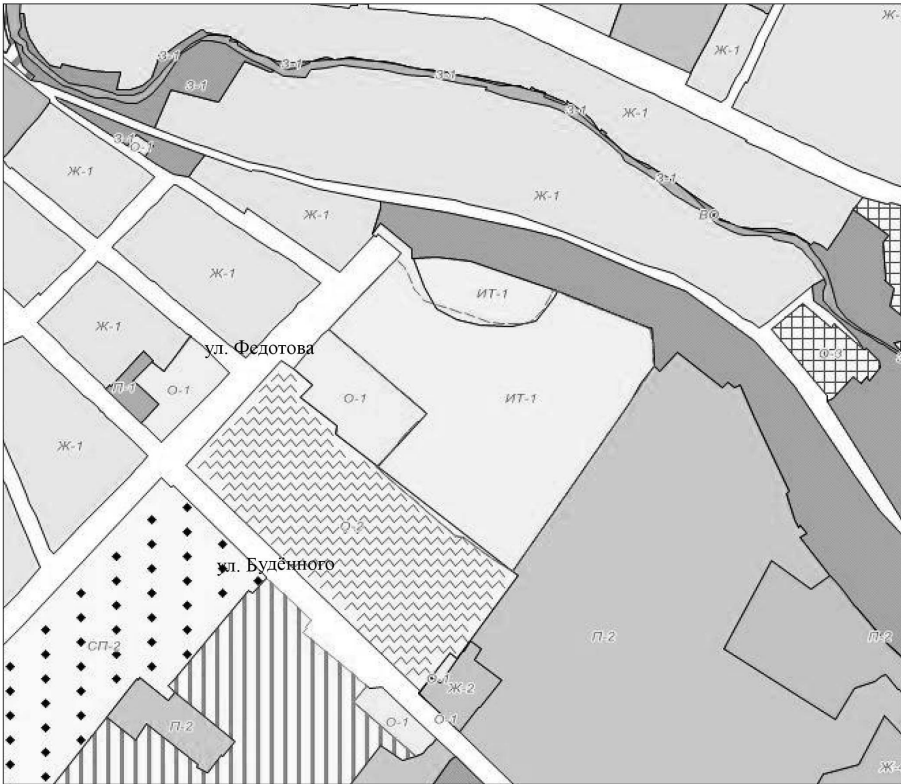


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 105, площадью 17,3987 га

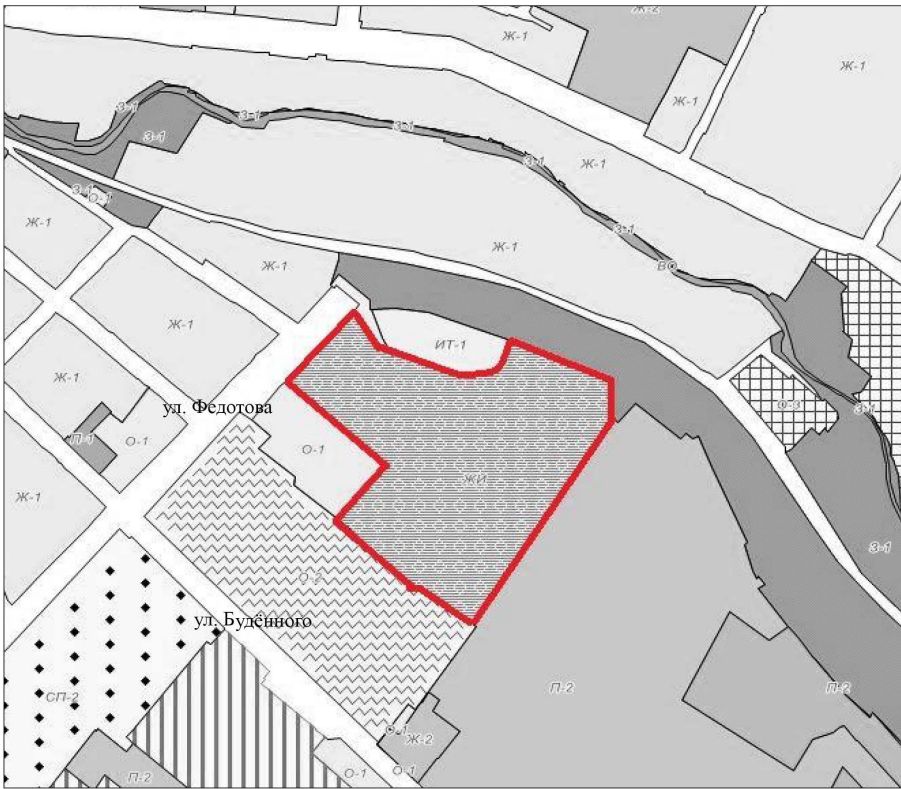


Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко

**Схема градостроительного зонирования (карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории) до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Федотова, 33, кадастровый номер 90:22:010219:9418**



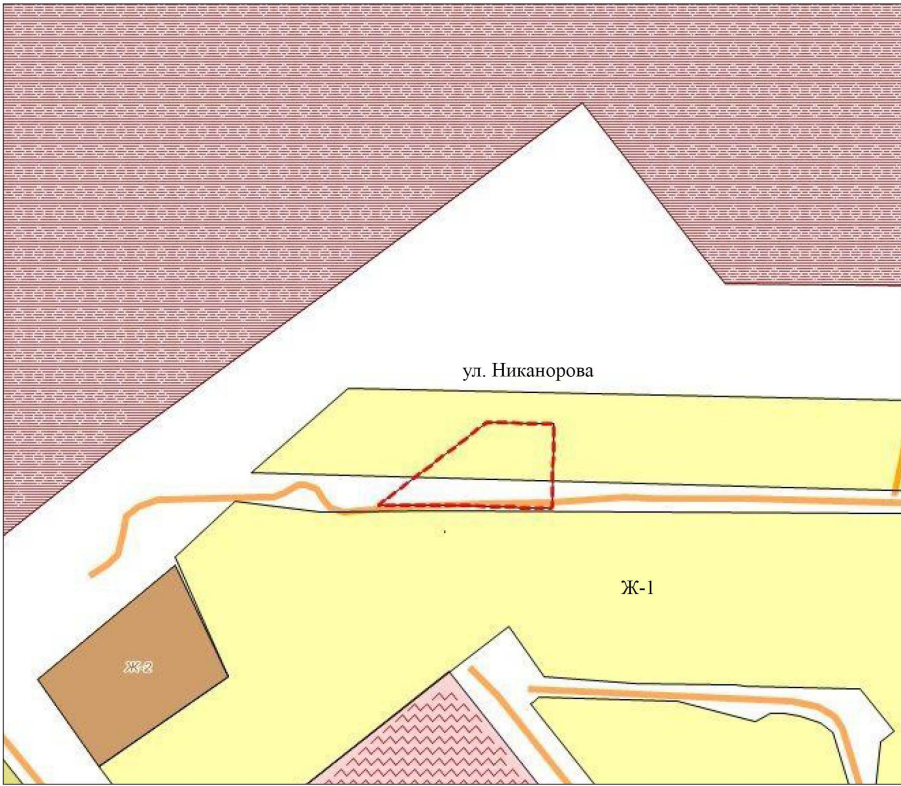
**Схема градостроительного зонирования (карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории) после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Федотова, 33, кадастровый номер 90:22:010219:9418**



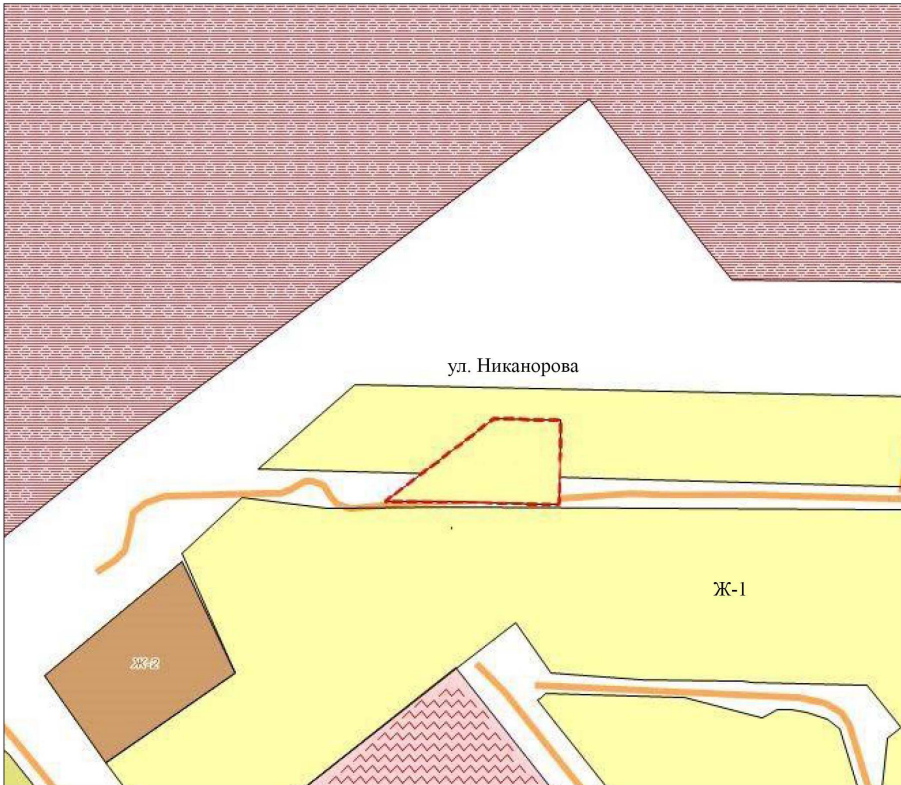
Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко



**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Никанорова (поз по ГП-1), кадастровый номер 90:22:010201:1929**

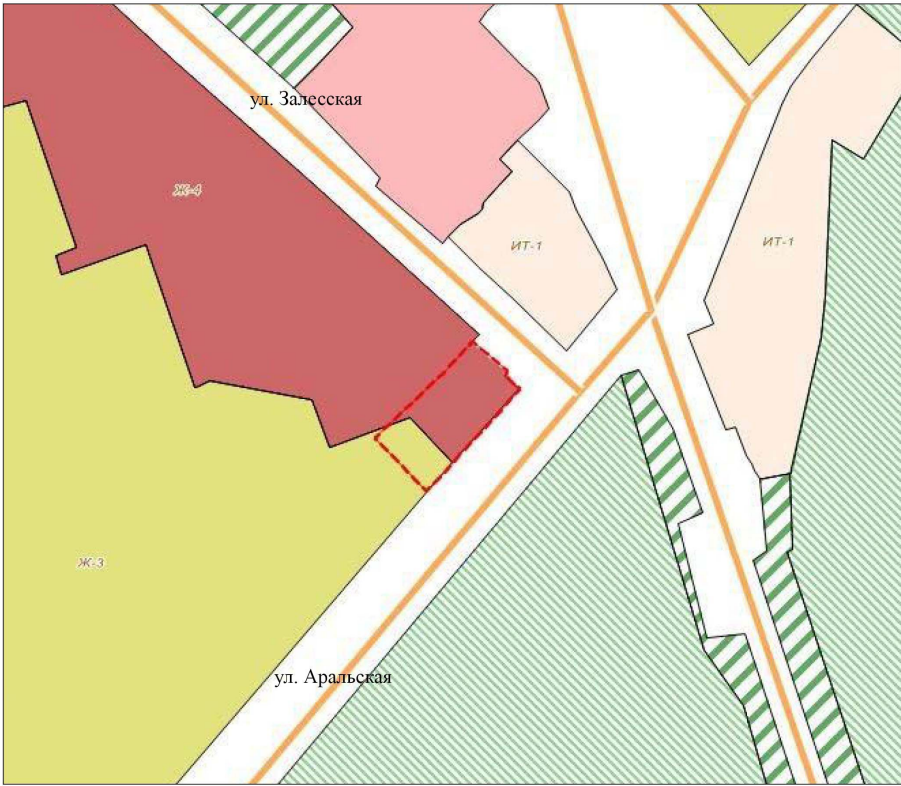


**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Никанорова (поз по ГП-1), кадастровый номер 90:22:010201:1929**

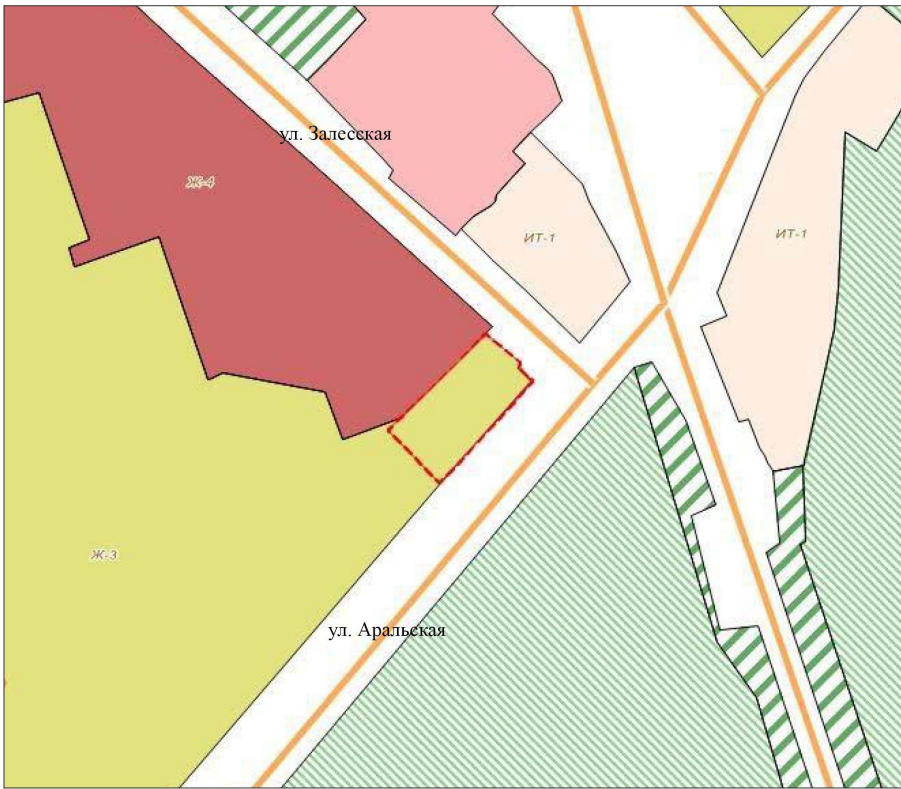


Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко

**Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Залесская, 91а, кадастровый номер 90:22:010310:14323**



**Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Залесская, 91а, кадастровый номер 90:22:010310:14323**



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