



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
39-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

26.03.2026

№ 331

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, пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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 11.03.2026 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», 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. Зоны ИТ-2, П-2, Ж-4 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Луговой, 6, площадью 381 кв. м, изменить на зону О-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.2. Зоны ИТ-2, П-2, Ж-4, Ж-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Луговой, 6, площадью 1318 кв. м, изменить на зону Ж-4 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.3. Зону ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бела Куна, 5/7, кадастровый номер 90:22:010204:729, изменить на зону Ж-4 (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.4. Зоны Ж-1, З-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. П. Осипенко (мкр. Пригородный поз по ГП-25), кадастровый номер 90:22:010220:254, изменить на зону Ж-1 (приложение 8 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 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 зон с особыми условиями использования территории
Масштаб 1:20 000

Приложение № 2
к решению 39 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 26.03.2026 № 331

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

Экспликация объектов	
№	Культурное наследие
1	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
2	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
3	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
4	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
5	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
6	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
7	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
8	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
9	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
10	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
11	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
12	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
13	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
14	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
15	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
16	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
17	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
18	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
19	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
20	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
21	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
22	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
23	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
24	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
25	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
26	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
27	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
28	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
29	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
30	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
31	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
32	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
33	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
34	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
35	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
36	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
37	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
38	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
39	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
40	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
41	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
42	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
43	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
44	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
45	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
46	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
47	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
48	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
49	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
50	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
51	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
52	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
53	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
54	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
55	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
56	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
57	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
58	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
59	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
60	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
61	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
62	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
63	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
64	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
65	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
66	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
67	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
68	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
69	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
70	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
71	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
72	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
73	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
74	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
75	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
76	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
77	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
78	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
79	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
80	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
81	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
82	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
83	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
84	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
85	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
86	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
87	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
88	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
89	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
90	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
91	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
92	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
93	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
94	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
95	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
96	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
97	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
98	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
99	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе
100	Дворец князя Григория Александровича Романова в Симферополе

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 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 провадов 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







Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранные зоны
- Иные зоны
- Санитарно-защитные зоны
- Охраняемые 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 подзоны приаздромной территории
- Граница четвертой подзоны приаздромной территории
- Граница шестой подзоны приаздромной территории
- Граница седьмой подзоны приаздромной территории

Границы зон использования и историко-культурного наследия в границах территории городского округа Симферополь									
№	Имя	Дата	№ документа	Дата	№ документа	Дата	№ документа	Дата	№ документа
1	Симферополь	2026	№ 331	2026	№ 361	2021	№ 361	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

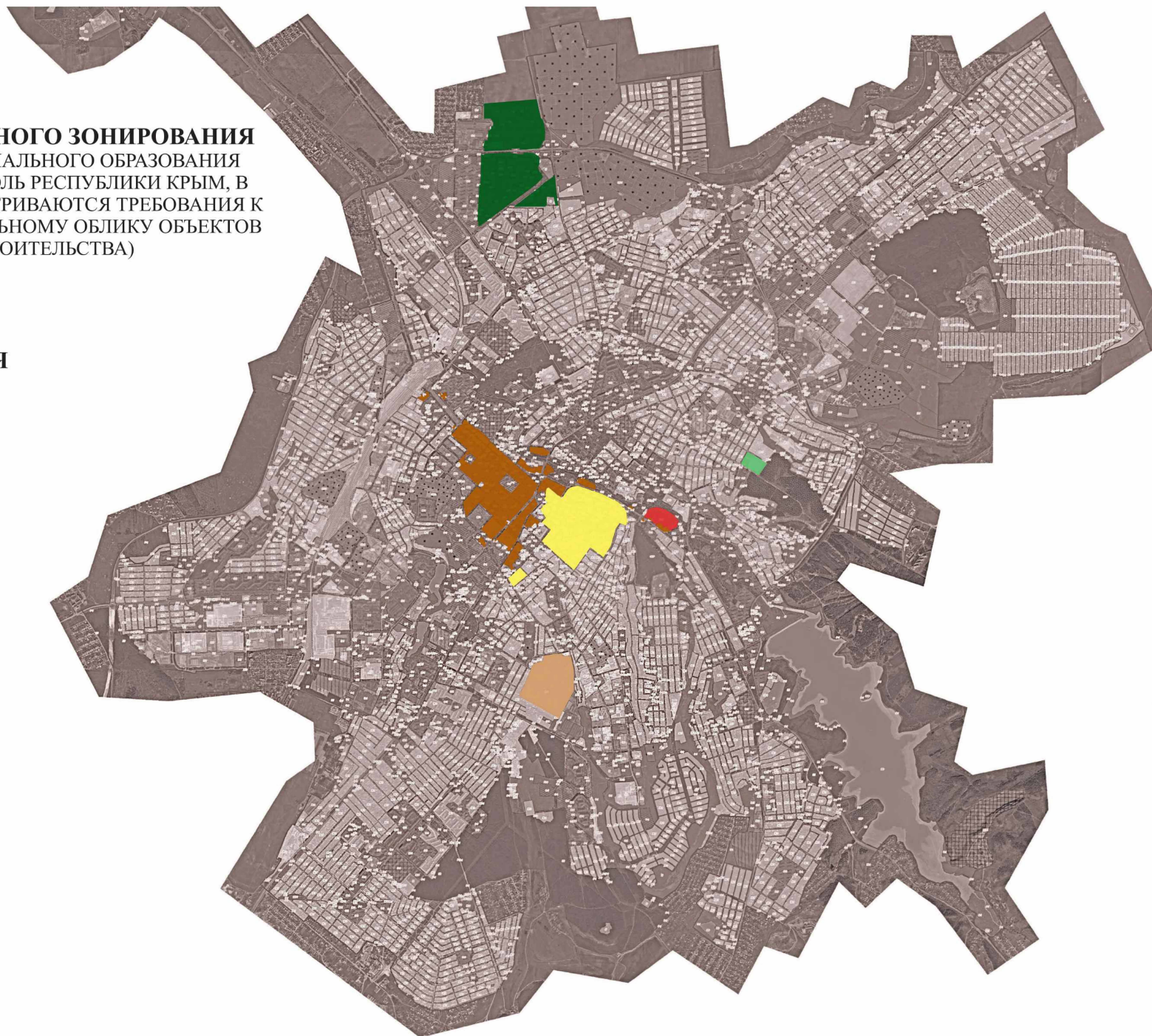


Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Луговой, 6, площадью 381 кв. м



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Луговой, 6, площадью 381 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 территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Луговой, 6, площадью 1318 кв. м

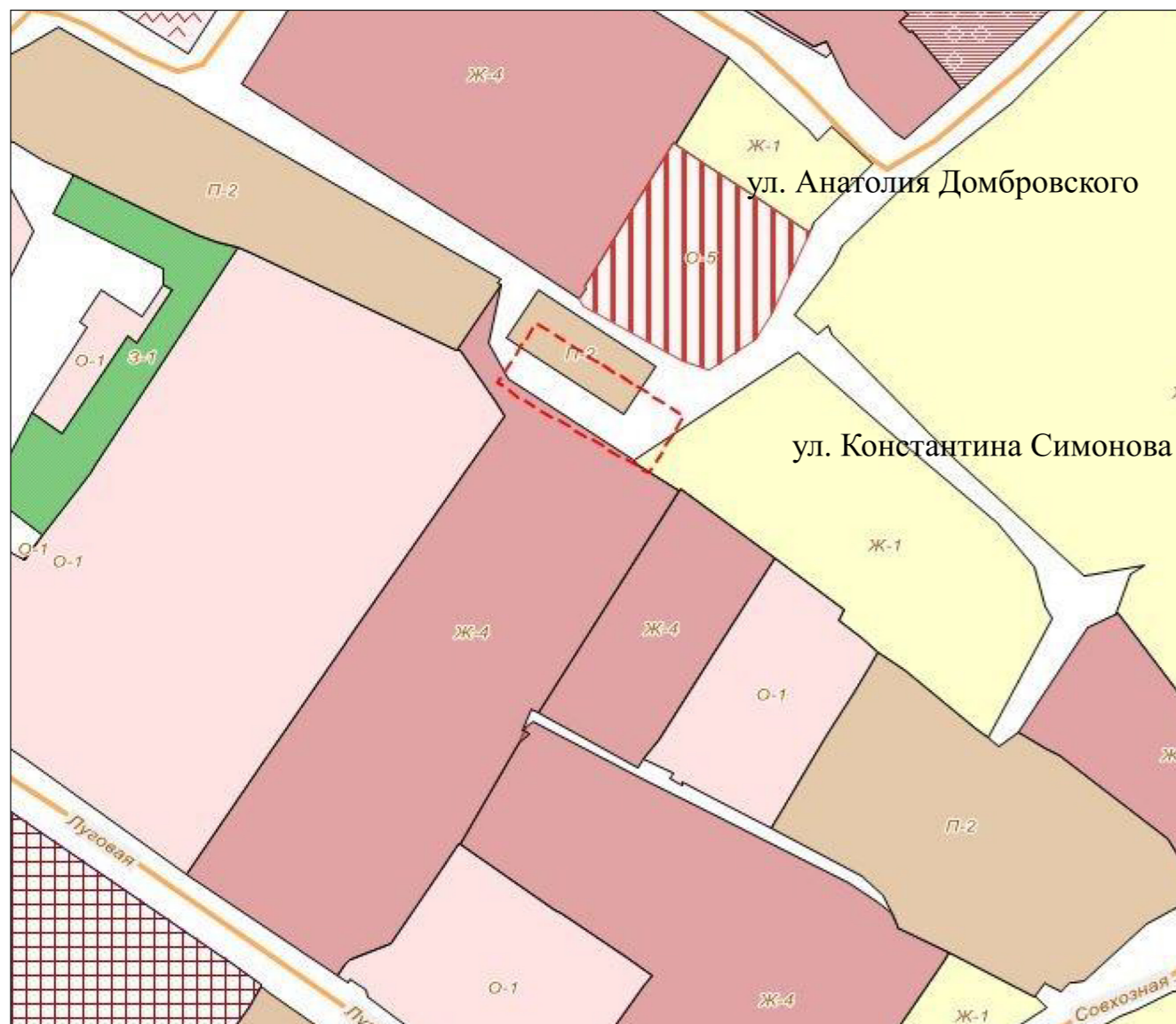


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Луговой, 6, площадью 1381 кв. м



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. Симферополь, ул. Бела Куна, 5/7, кадастровый номер 90:22:010204:729

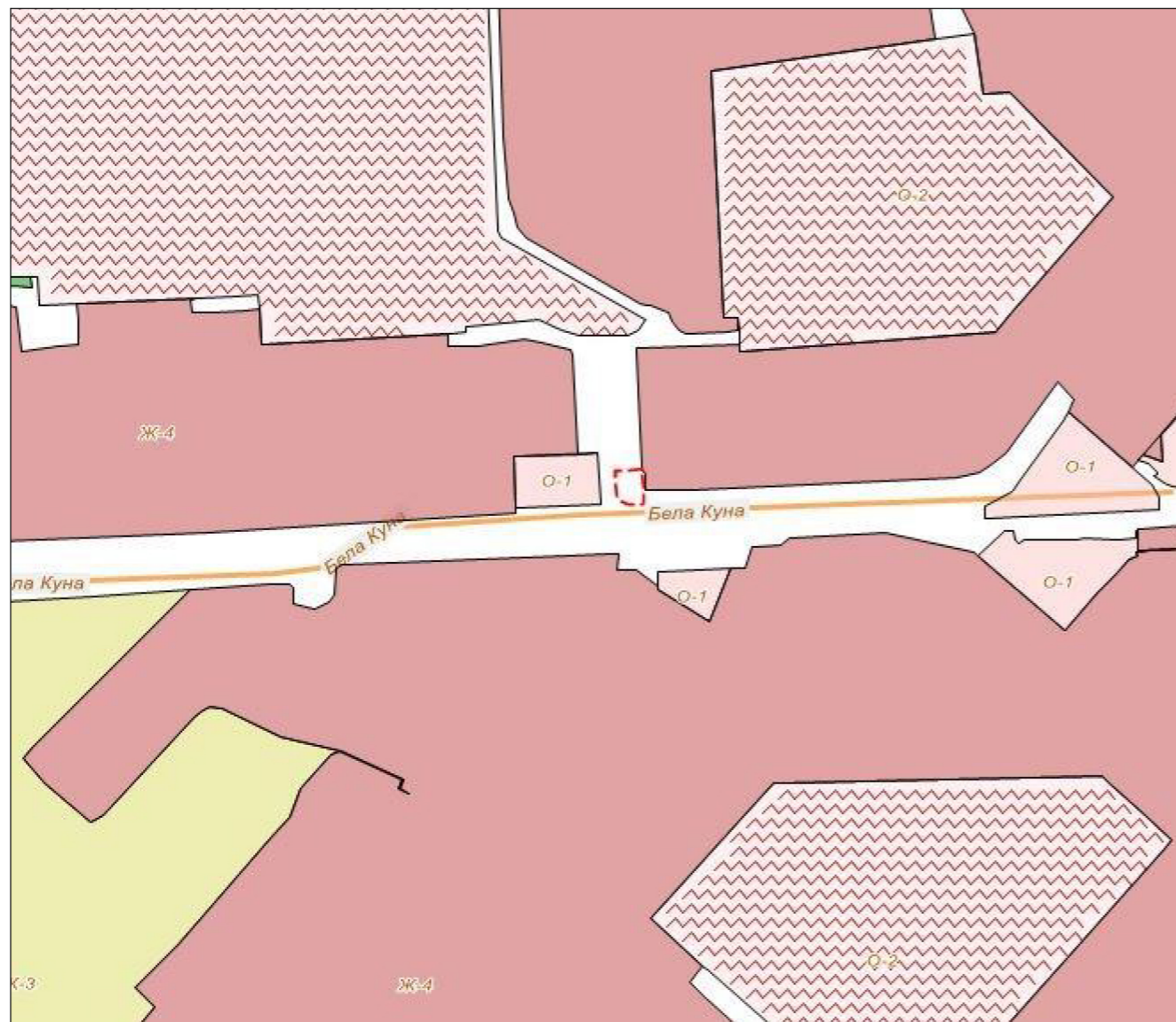
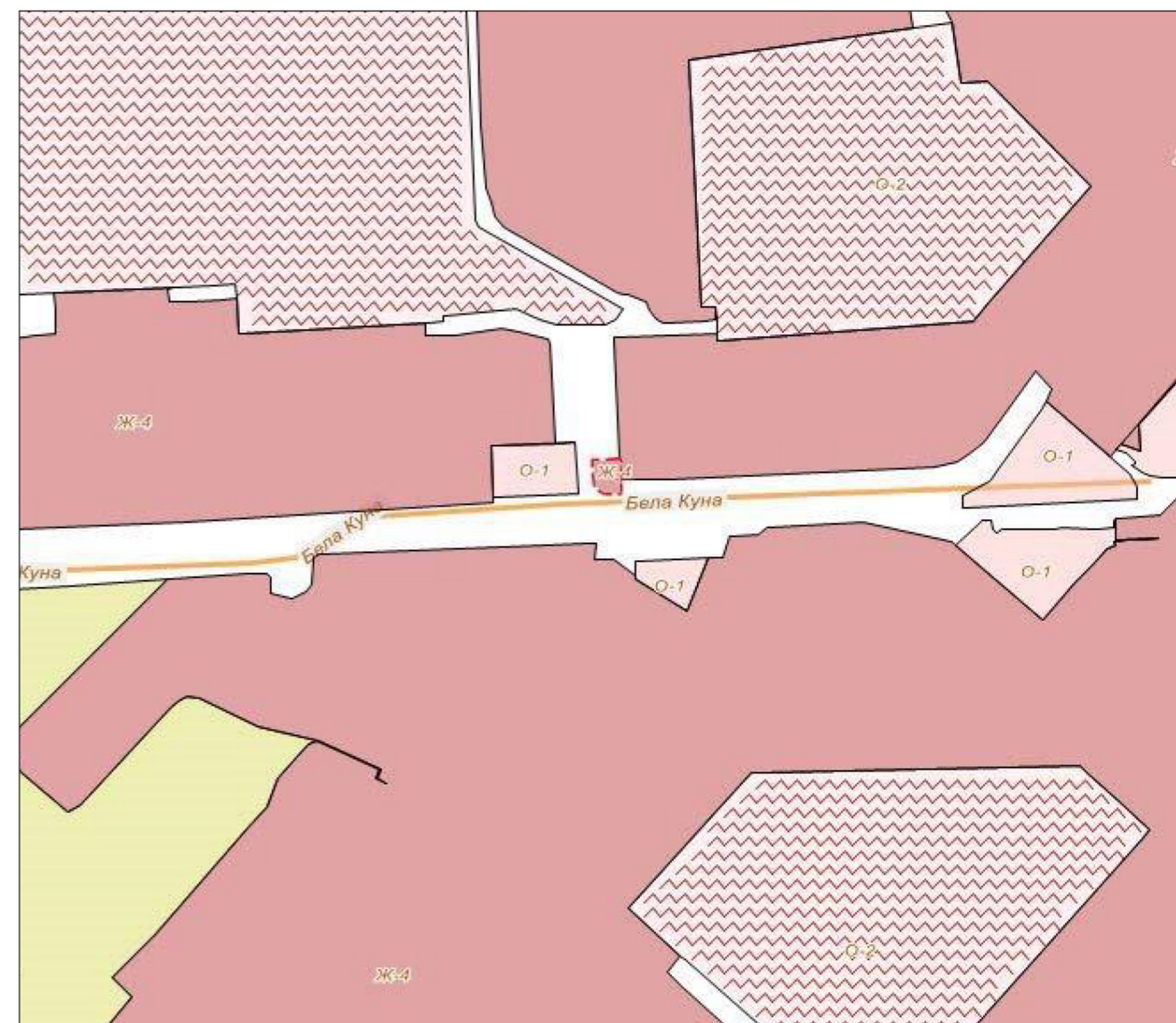


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бела Куна, 5/7, кадастровый номер 90:22:010204:729

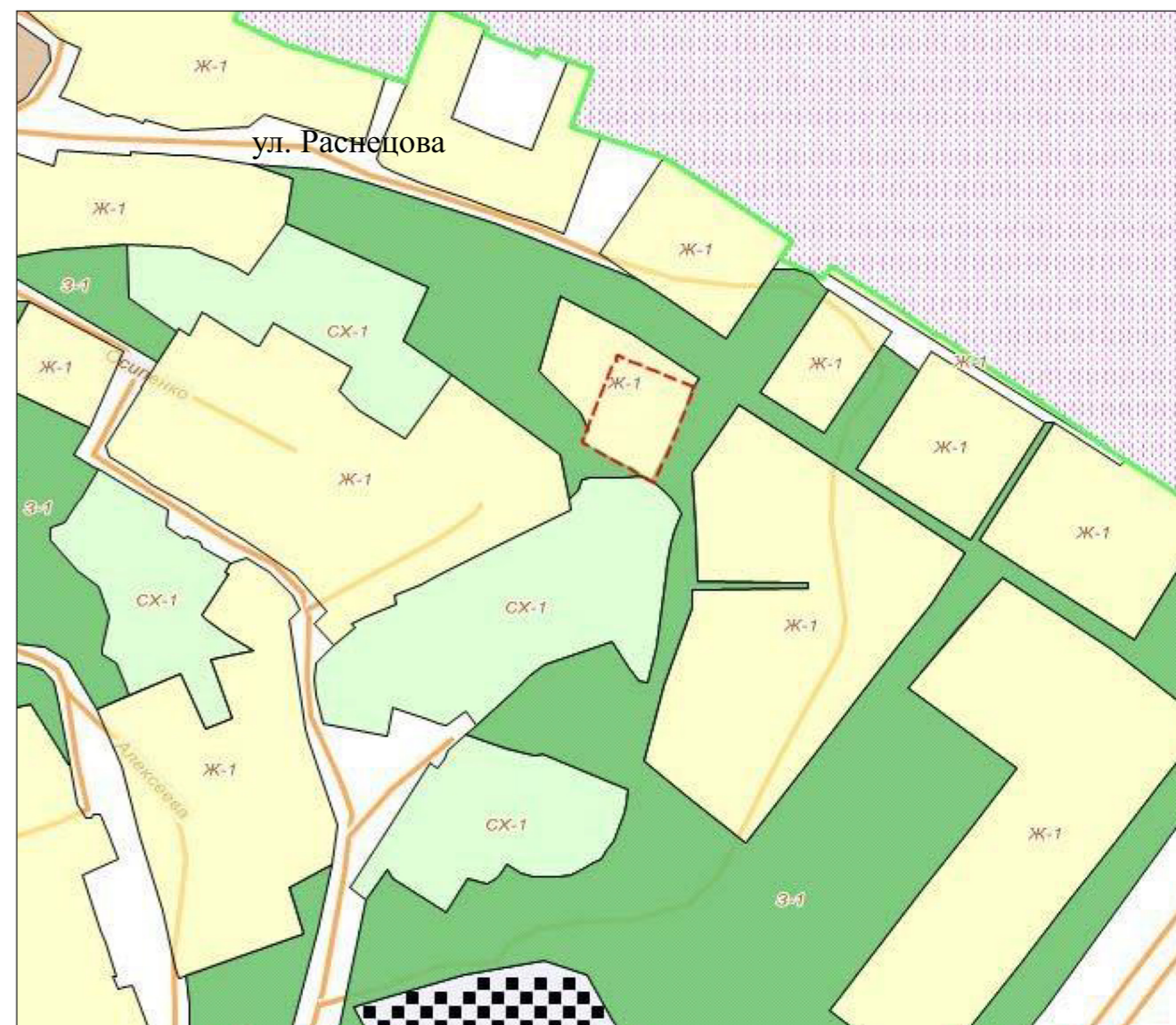


Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. П. Осипенко (мкр. Пригородный поз по ГП-25), кадастровый номер 90:22:010220:254



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. П. Осипенко (мкр. Пригородный поз по ГП-25), кадастровый номер 90:22:010220:254



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