



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
38-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

11.03.2026

№ 324

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», 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 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 протоколов и заключений от 15.01.2026, 25.02.2026, 26.02.2026 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. Зону О-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 16а, кадастровый номер 90:22:010201:29429, изменить на зону Ж-3 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.2. Зоны Ж-1, Ж-4 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лизы Чайкиной, 38, площадью 2417 кв. м, изменить на зону Ж-3 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.3. Зоны Ж-1, И в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Селим Герай, кадастровый номер 90:22:010312:1419, изменить на зону О-1 (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.4. Зоны Ж-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Центральная, 4, кадастровый номер 90:22:010224:345, изменить на зону Ж-1 (приложение 8 к настоящему решению).

1.1.5. Зоны ИТ-2, Ж-3, О-2, З-1, Ж-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 97, площадью 13584 кв. м, изменить на зону Ж-3 (приложение 9 к настоящему решению).

1.1.6. Зону ИТ-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, 174, кадастровый номер 90:22:010306:7905, изменить на зону П-2 (приложение 10 к настоящему решению).

1.1.7. Зоны Ж-1, Р-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Чукъурча, земельный участок 35, кадастровый номер 90:22:010220:636, изменить на зону Ж-1 (приложение 11 к настоящему решению).

1.1.8. Зоны Ж-1, Р-5 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 219,

кадастровый номер 90:22:010309:1253, изменить на зону Ж-1 (приложение 12 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. В таблице 1 статьи 32.1 в столбце «Условно разрешённые виды использования» исключить строку следующего содержания:

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

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

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

1.3.3. В таблице 1 статьи 38 столбец «Основные виды разрешённого использования» дополнить строкой следующего содержания:

2.7	Обслуживание жилой застройки
-----	------------------------------

1.3.4. В таблице 1 статьи 44 столбец «Основные виды разрешённого использования» дополнить строкой следующего содержания:

3.1	Коммунальное обслуживание
-----	---------------------------

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.).

**Заместитель председателя
Симферопольского городского совета**

Н.В. Аксёнова



Карта зон с особыми условиями использования территории
Масштаб 1:20 000

Приложение № 2
к решению 38 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 11.03.2026 № 324

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



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)

- | | |
|---|---|
|  | Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-гуманитарного назначения |
|  | Зона объектов образования |
|  | Зона объектов образования в области физической культуры |
|  | Зона объектов здравоохранения |
|  | Зона объектов государственного управления |
|  | Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки |
|  | Зона размещения объектов регионального значения многофункциональной застройки |

Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)

- | | |
|-----|--|
| 0.1 | Производственная зона предприятий I - II классов опасности |
| 0.2 | Коммунально-складская зона |
| 0.3 | Производственная зона предприятий III класса опасности |
| 0.4 | Зона размещения объектов транспортного-складского назначения |

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

- | | |
|------|---|
| И | Зона интенсивных обменов |
| 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 |

Зоны объектов садоводства и огородничества (СХ)

- | | |
|---|---|
| СХ-1 | Зона садоводства и огородничества |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Зоны рекреационного назначения (Р) | |
| Р-1 | Зона рекреационного лесопаркова |
| Р-2 | Зона территории спортивного назначения |
| Р-3 | Зона городской рекреации |
| Р-4 | Зона сохранения объектов рекреационного назначения |
| Р-5 | Зона защиты населяющей общего пользования территории от воздействия в границах населенных пунктов |

Зоны специального назначения (СП)

- Зоны специального назначения (СПЗ)
- | | |
|---|--|
|  | Зона кладбищ |
|  | Зона режизных объектов |
|  | Зона объектов размещения отходов потребления |
|  | Зона карьеров |

Зоны зеленых насаждений (3)

- 4.0** Зона зеленых насаждений

2014-2015

- Зона розробки сировини**

 Зона особого регулиро

- Земельные участки, для ко-
их устанавливается

Figure 2 *Continued*

- Зона водных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

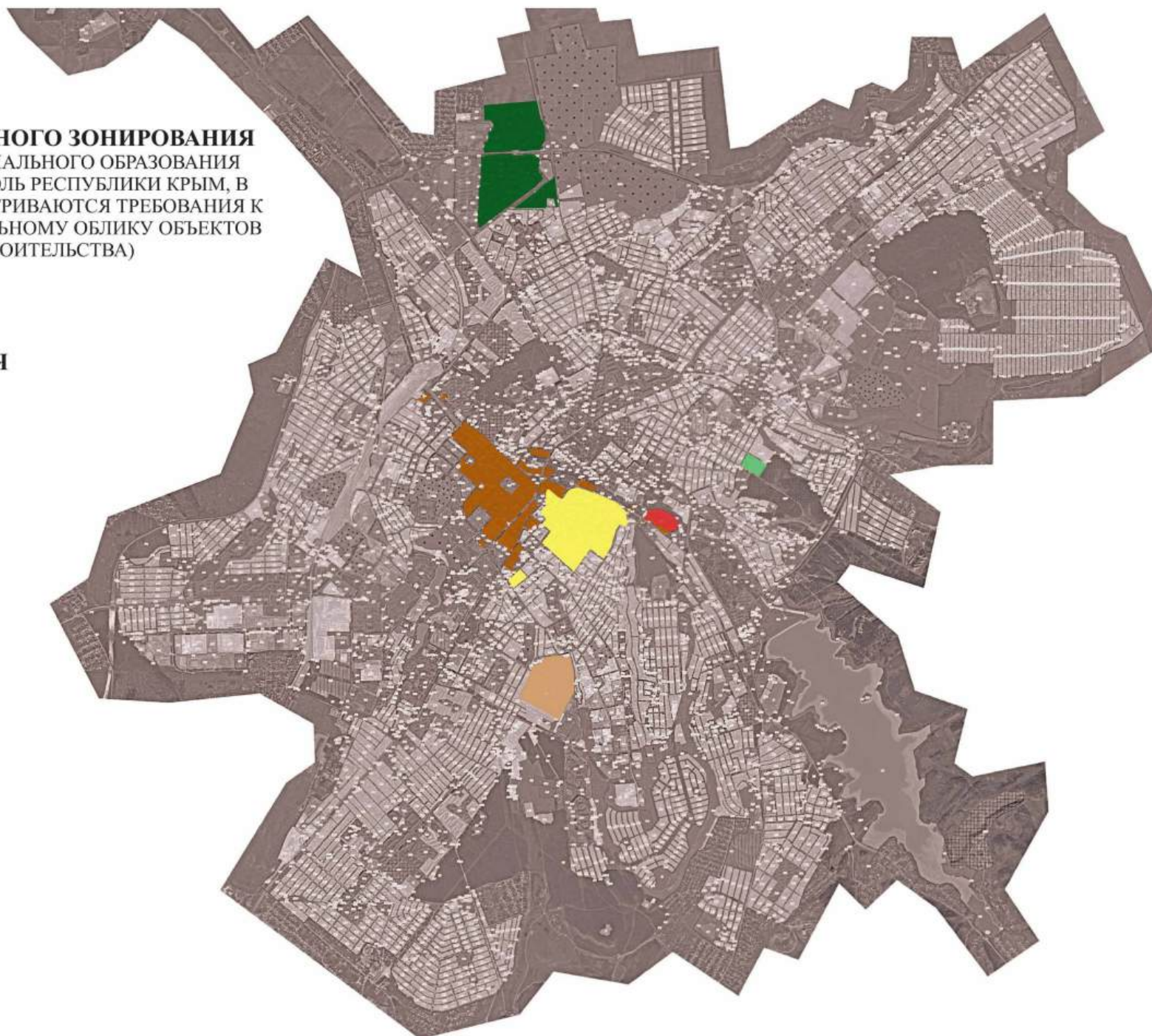
- | | |
|--|---|
| | Водоохранные зоны |
| | Иные зоны |
| | Санктарио-защитные зоны |
| | Охранные зоны |
| | Зоны охраны объектов культурного наследия |
| | Земли историко-культурного назначения |
| | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| | Граница первой подзоны приаэродромной 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 |



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 № 38 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 11.03.2026 № 324

Приложение № 5
к решению № 45 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 30.04.2021 № 381

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Зона комплексного развития территории



ИЗДАНИЕ				ИЗМЕНЕНИЯ			
№	Датум	№	Датум	№	Датум	№	Датум
1	11.03.2026	2	30.04.2021	3		4	

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 16а, кадастровый номер 90:22:010201:29429

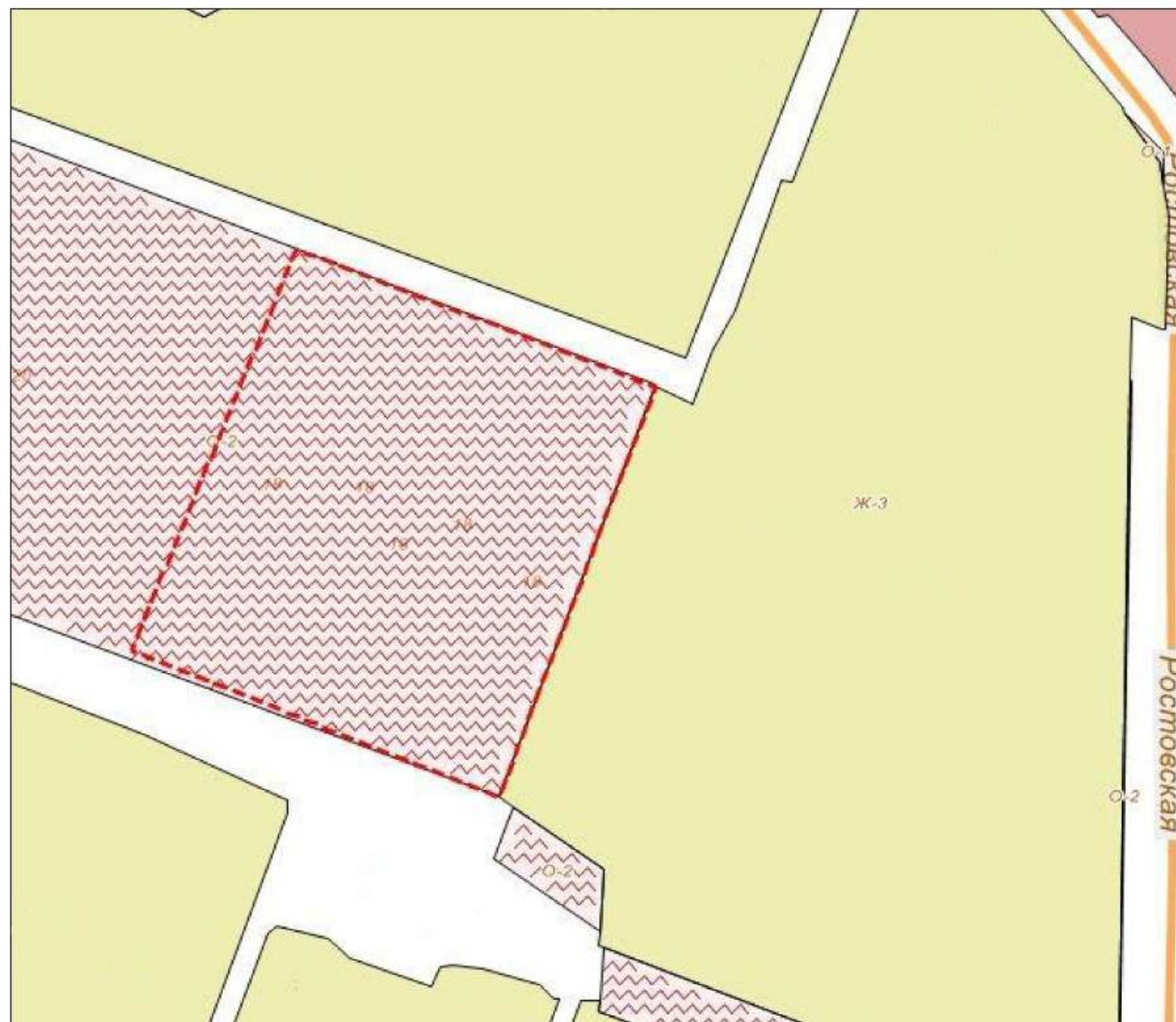


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 16а, кадастровый номер 90:22:010201:29429



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, ул. Лизы Чайкиной, 38, площадью 2417 кв. м



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лизы Чайкиной, 38, площадью 2417 кв. м

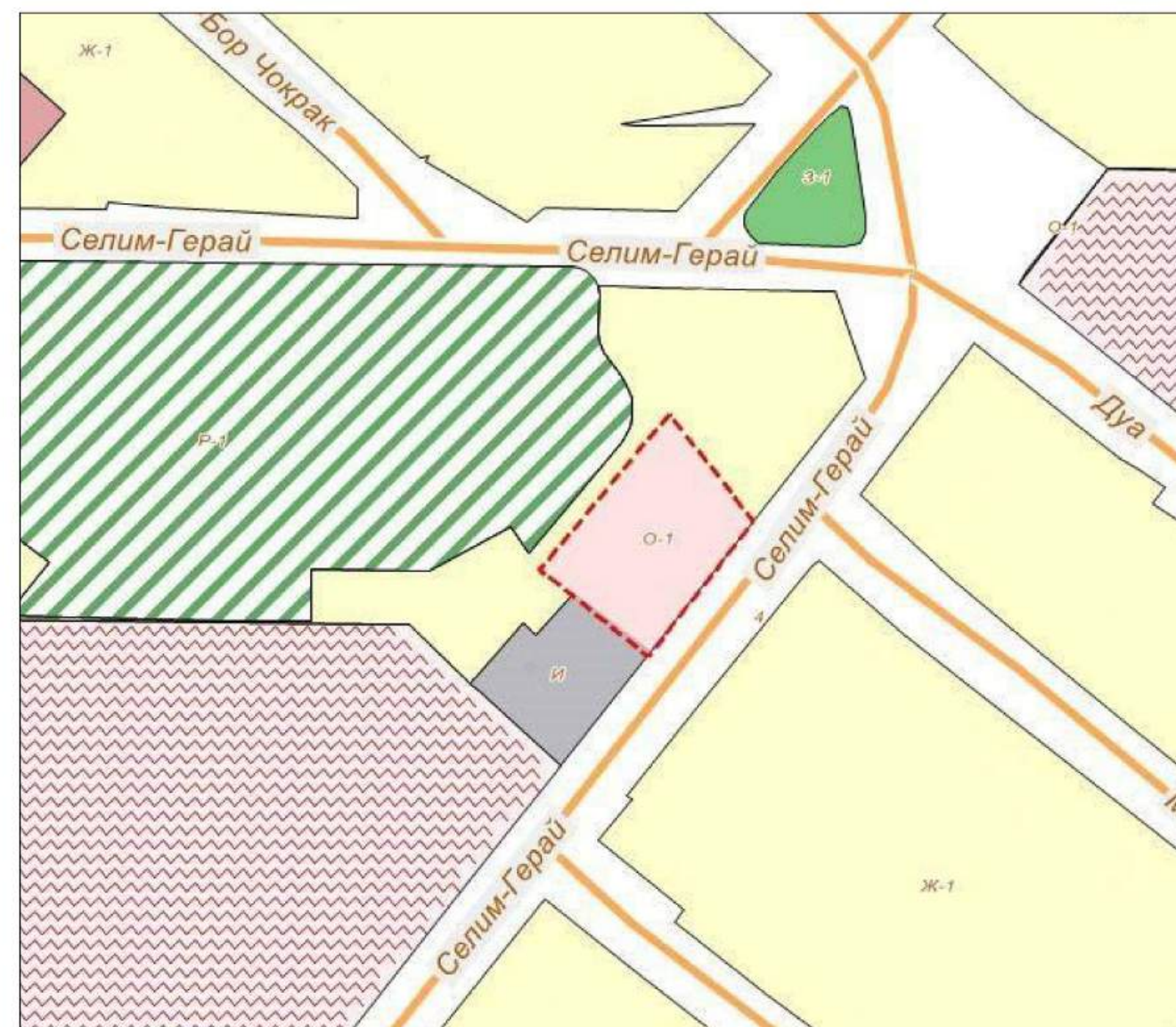


Заместитель председателя Симферопольского городского совета		Н.В. Аксёнова
Начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя Республики Крым		К.Ю. Дьяченко

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Селим Герай, кадастровый номер 90:22:010312:1419



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Селим Герай, кадастровый номер 90:22:010312:1419



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. Центральная, 4, кадастровый номер 90:22:010224:345

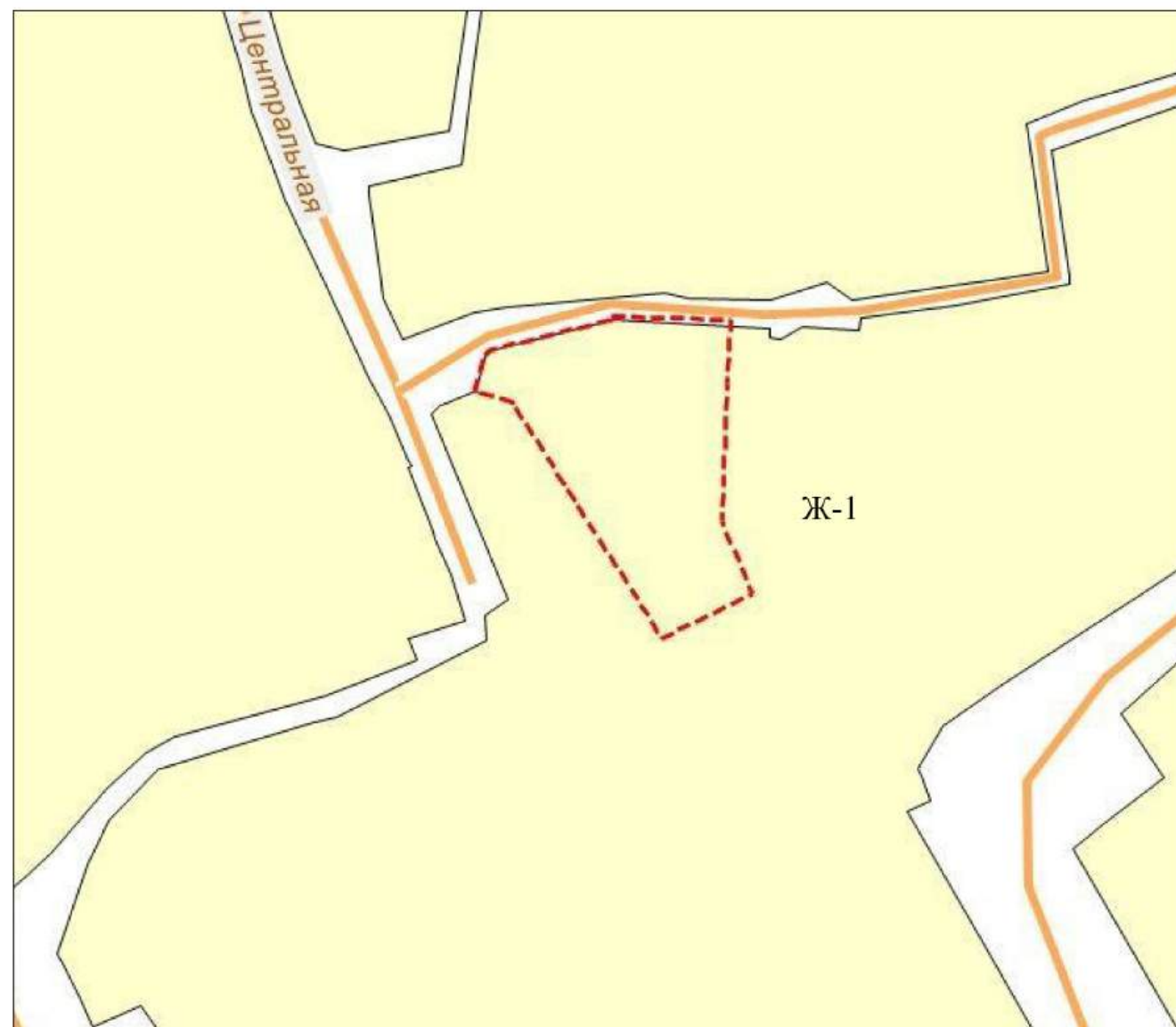


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Центральная, 4, кадастровый номер 90:22:010224:345



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, ул. Луговая, 97, площадью 13584 кв. м

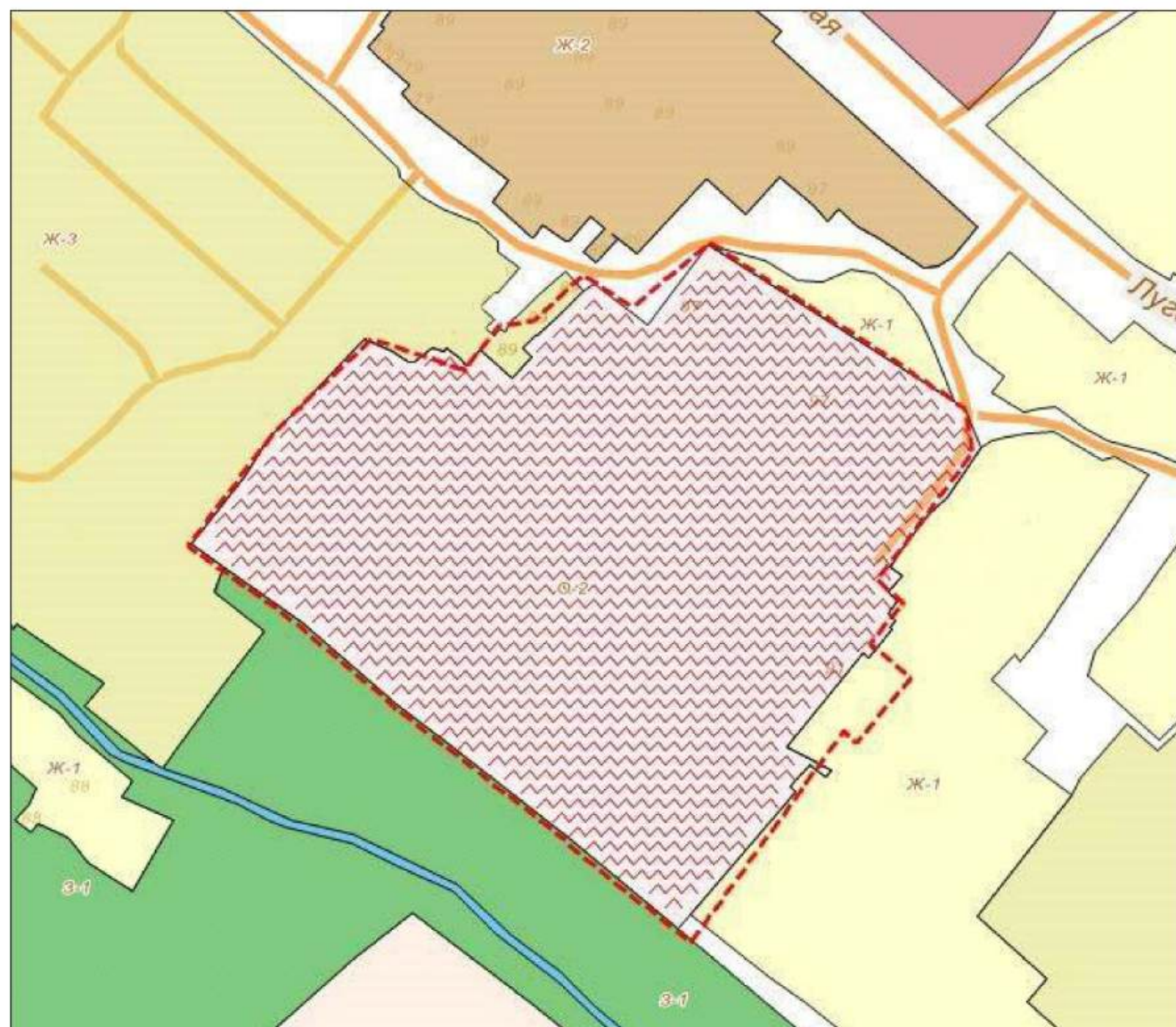
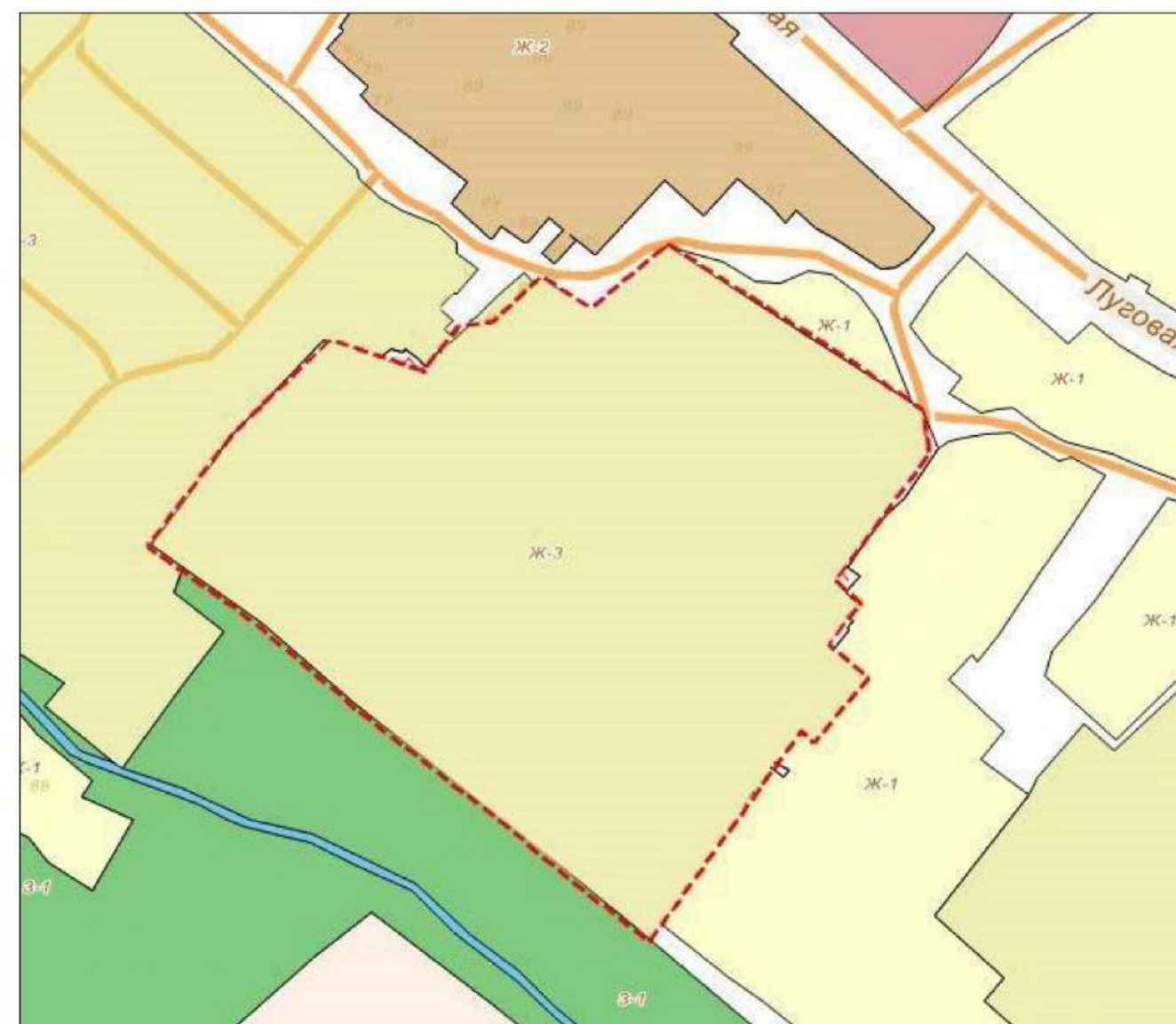


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 97, площадью 13584 кв. м



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. Крылова, 174, кадастровый номер 90:22:010306:7905



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, 174, кадастровый номер 90:22:010306:7905



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 Чукбурча, земельный участок 35, кадастровый номер 90:22:010220:636

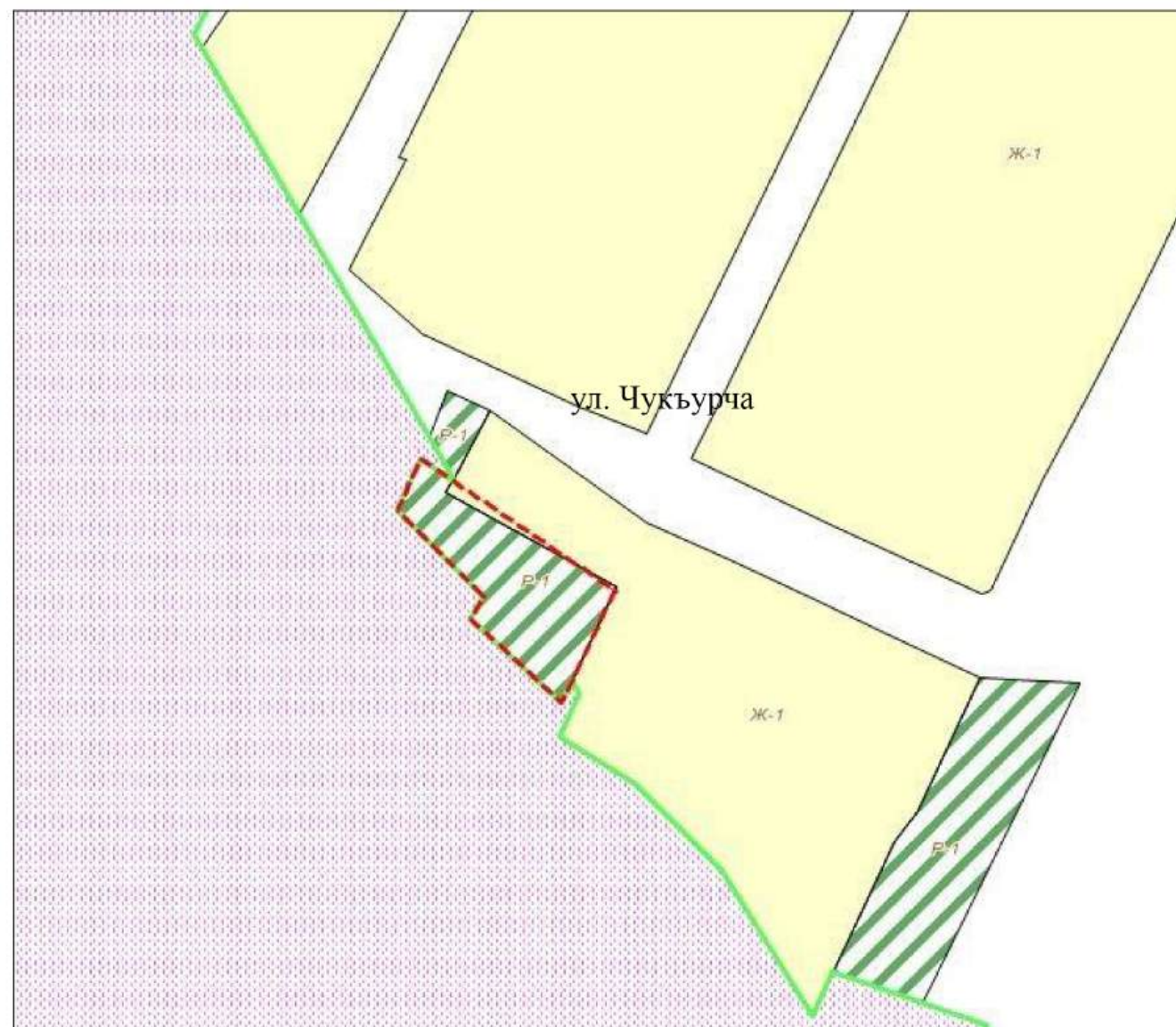
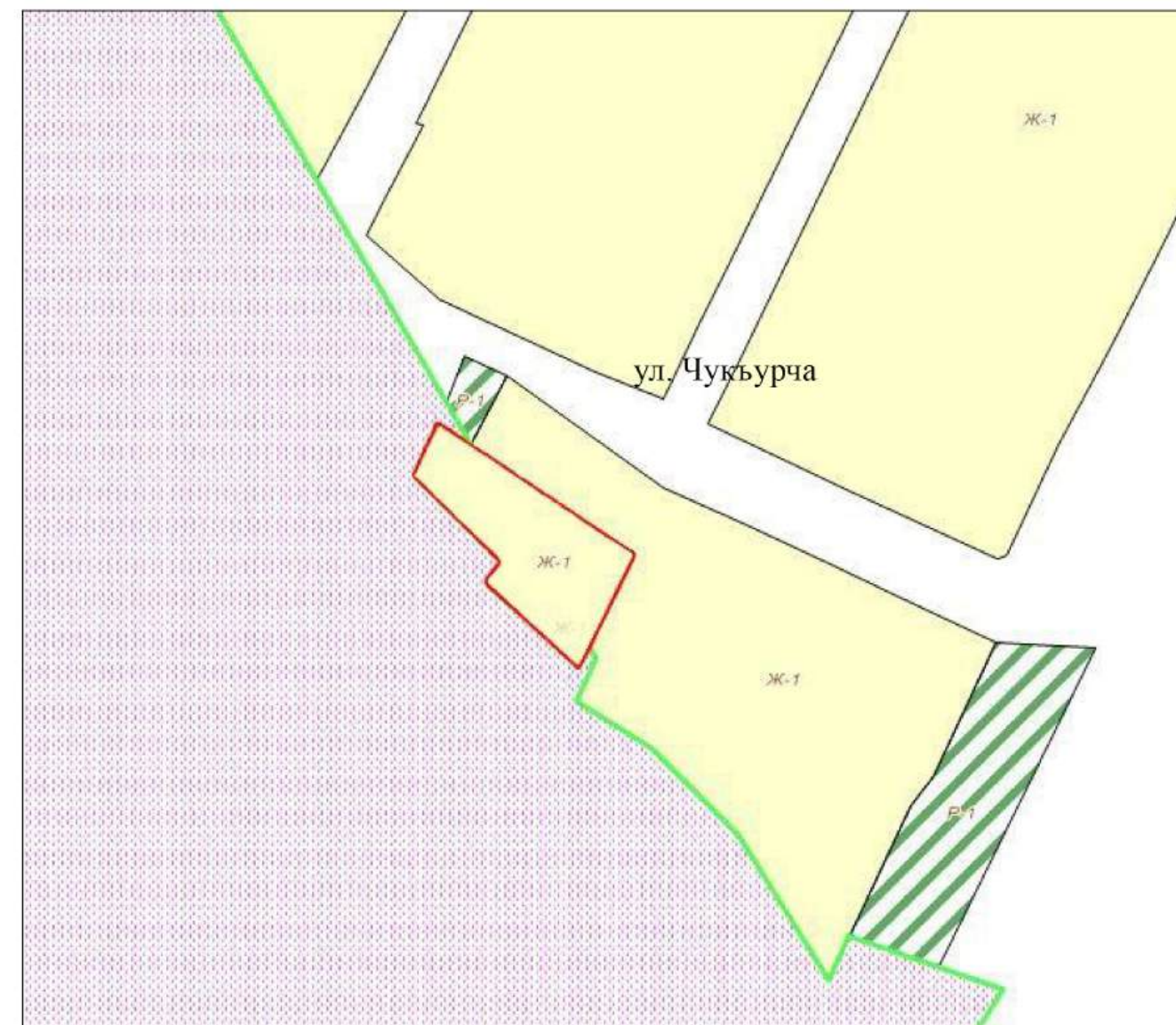


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Чукбурча, земельный участок 35, кадастровый номер 90:22:010220:636



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. Севастопольская, 219, кадастровый номер 90:22:010309:1253



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 219, кадастровый номер 90:22:010309:1253



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