



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
43-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

26.05.2026

№ 363

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 протоколов и заключений от 25.02.2026, от 28.04.2026 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», во исполнение требований Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 20.10.2025 № 01-34/10669/14.1, от 05.02.2026 № 01-34/733/14.1, 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 ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Дачная (поз. по ГП-42) мкр. Каменка, кадастровый номер 90:22:010209:239, изменить на зону Ж-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.2. Зоны СХ-1, ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 5-я Улица коллективных садов, земельный участок 57, кадастровый номер 90:22:010215:5921, изменить на зону СХ-1 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.3. Зоны ИТ-2, О-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, проспект Победы, земельный участок 64б, кадастровый номер 90:22:010217:1058, изменить на зону Ж-4 (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.4. Зоны ИТ-2, Ж-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 91, площадью 409 кв. м, изменить на зону Ж-3 (приложение 8 к настоящему решению).

1.1.5. Зоны ИТ-2, Ж-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 91, площадью 306 кв. м, изменить на зону Ж-3 (приложение 9 к настоящему решению).

1.1.6. Зоны ИТ-2, Ж-1, ЖИ, 3-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. О. Кошевого, площадью 38578 кв. м, изменить на зону Ж-5 (приложение 10 к настоящему решению).

1.1.7. Зону П-2 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь,

ул. Бородина, 22, площадью 3,11 га, изменить на зону О-1 (приложение 11 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 2 статьи 32.1 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) На земельных участках с видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.»

1.3.2. В таблице 2 статьи 32.2 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) На земельных участках с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае

размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.».

1.3.3. В таблице 2 статьи 34 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.».

1.3.4. В таблице 2 статьи 35 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения

таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.».

1.3.5. В таблице 2 статьи 36 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) На земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.».

1.3.6. В таблице 2 статьи 38.1 в строке «Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования» в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) На земельных участках с видом разрешенного использования гостиничное обслуживание (код – 4.7) не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае

размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.».

1.3.7. В таблице 2 статьи 55 в строке «Для всех видов разрешенного использования» в графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) На земельных участках с видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные дома, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.».

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

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

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., постоянный комитет по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Непрелюк Я.В.).

**Председатель Симферопольского
городского совета**

В.Н. Агеев

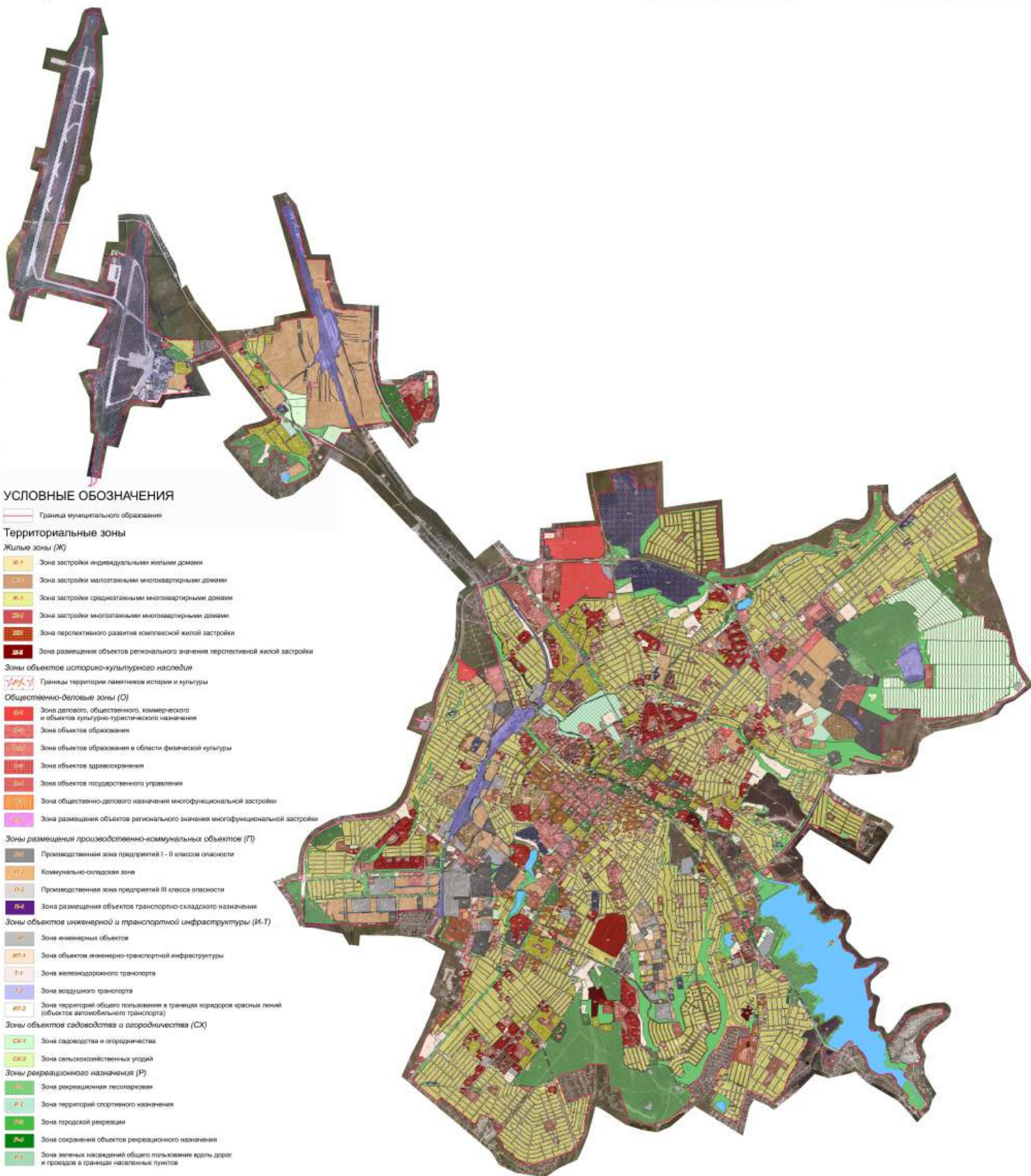


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Карта градостроительного зонирования
Масштаб 1:20 000

Приложение № 1
к решению № 33 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 26.05.2026 № 363

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 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
- ИТ-1 Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- Т-1 Зона железнодорожного транспорта
- Т-2 Зона воздушного транспорта
- ИТ-2 Зона территории 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 территории 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

- ВЗ Зона водных объектов
- ЛЗ Зона горных лесов

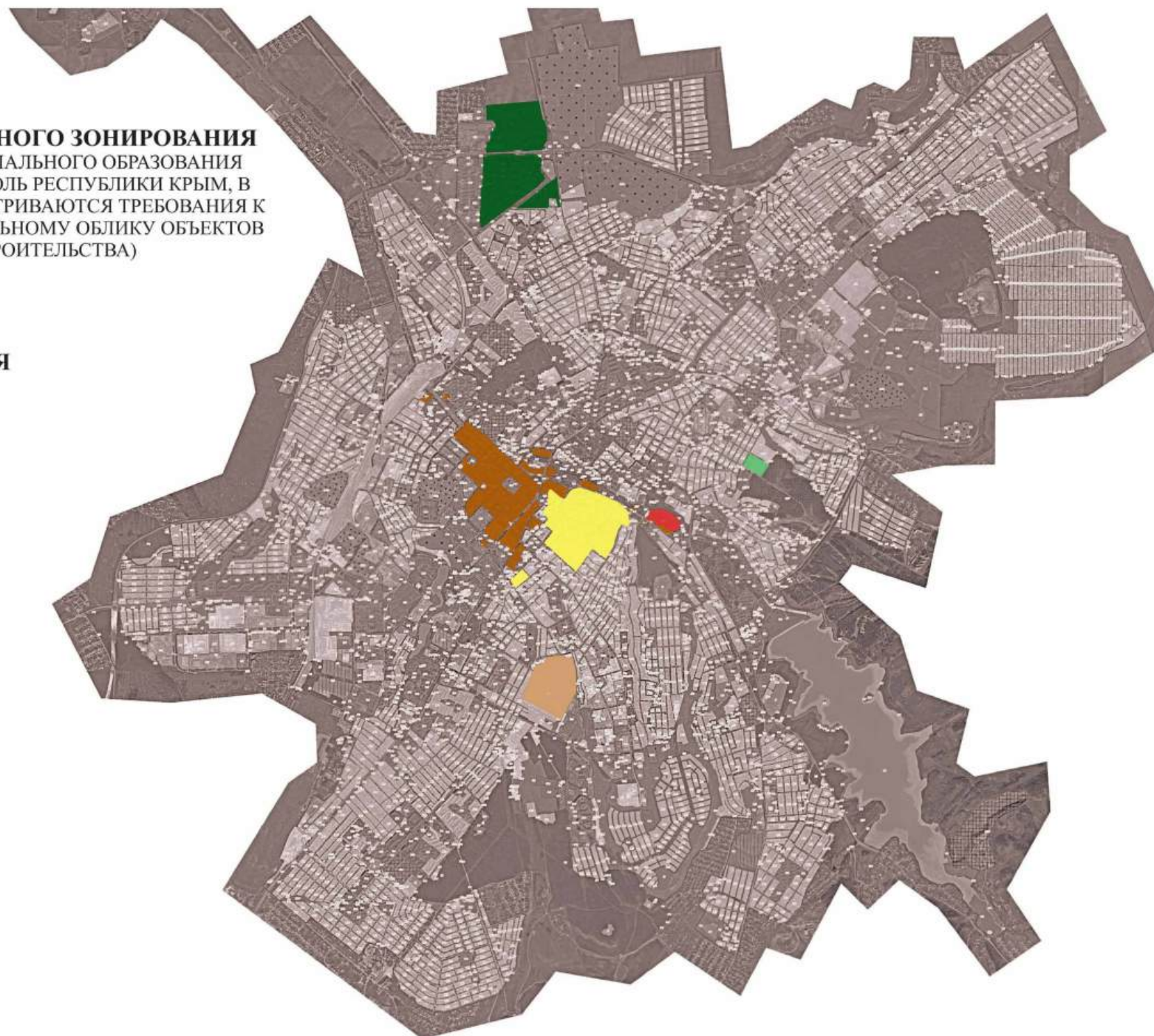
Исходные данные: 1:20 000		Исходные данные: 1:20 000		Исходные данные: 1:20 000	
№	Датум	№	Датум	№	Датум
1	2026	2	2026	3	2026
М 1:20 000					

[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 33 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 26.05.2020 № 363

Приложение № 5
к решению 35 -й сессии
Симферопольского городского совета
от 30.04.2021 № 361

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Зона комплексного развития территории



Итого				Итого			
№	Итого	№	Итого	№	Итого	№	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого				Итого			

Схема градостроительного зонирования до внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Дачная (поз. по ГП-42) мкр. Каменка, кадастровый номер 90:22:010209:239

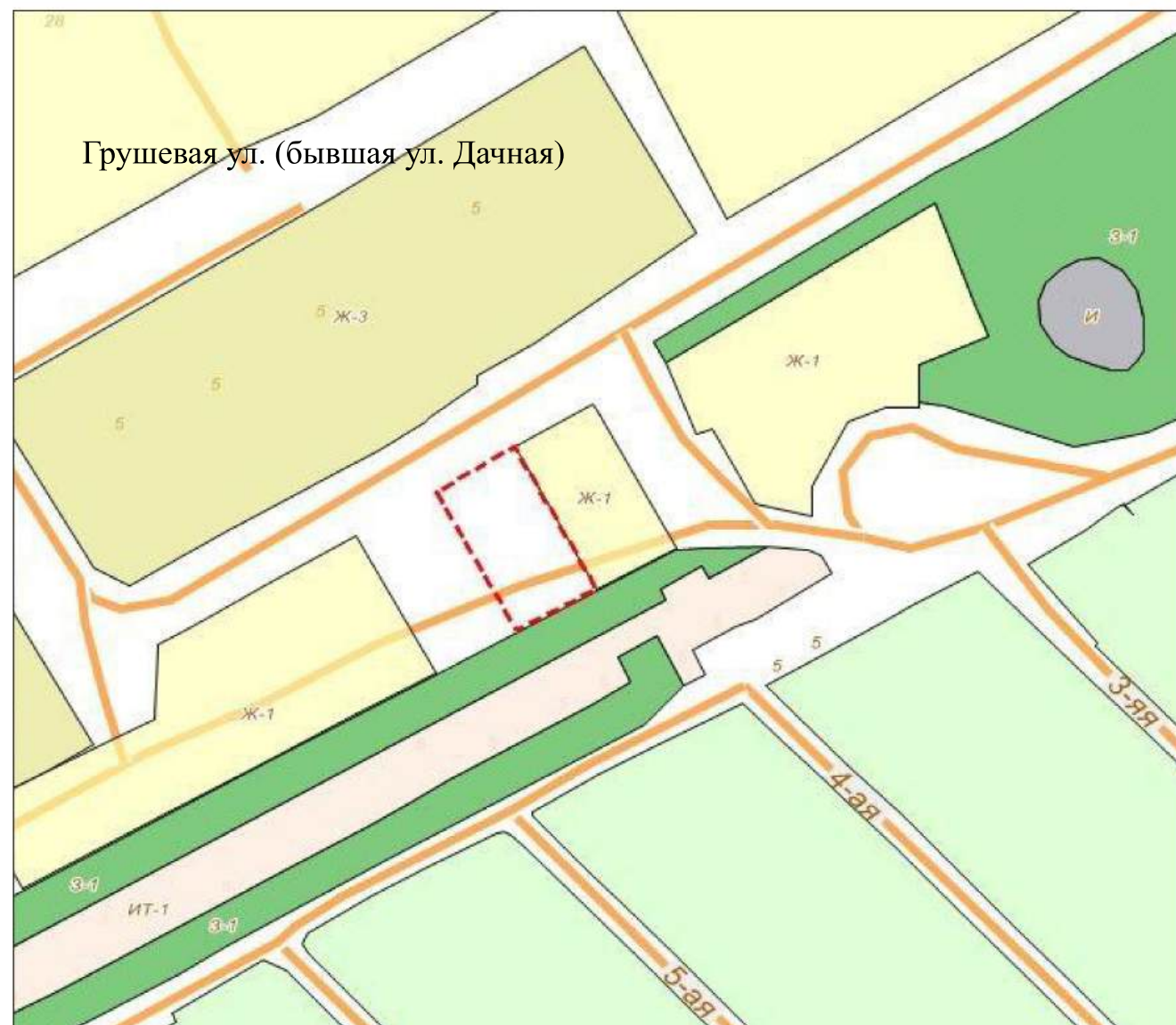


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Дачная (поз. по ГП-42) мкр. Каменка, кадастровый номер 90:22:010209:239



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 5-я Улица коллективных садов, земельный участок 57, кадастровый номер 90:22:010215:5921

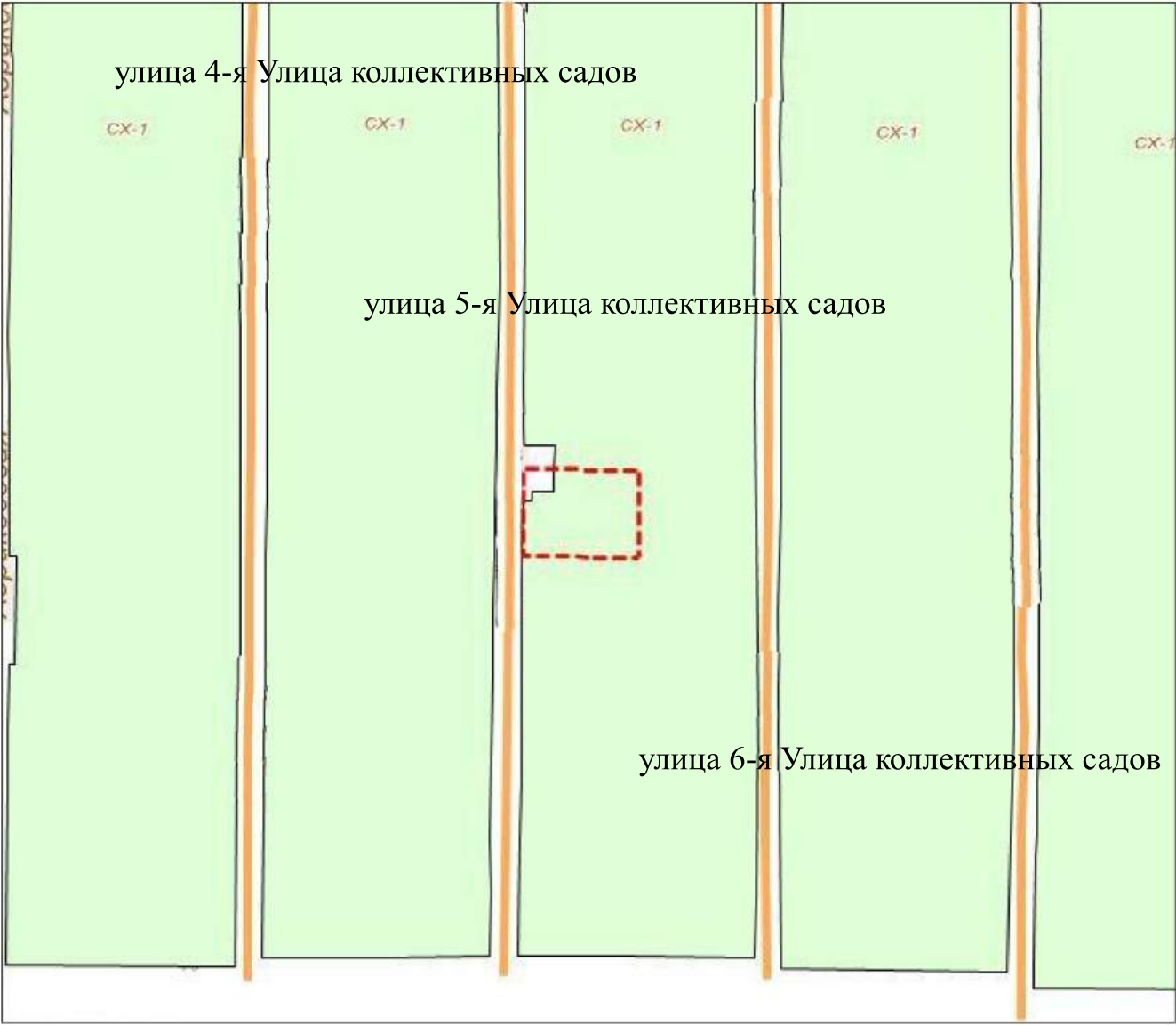
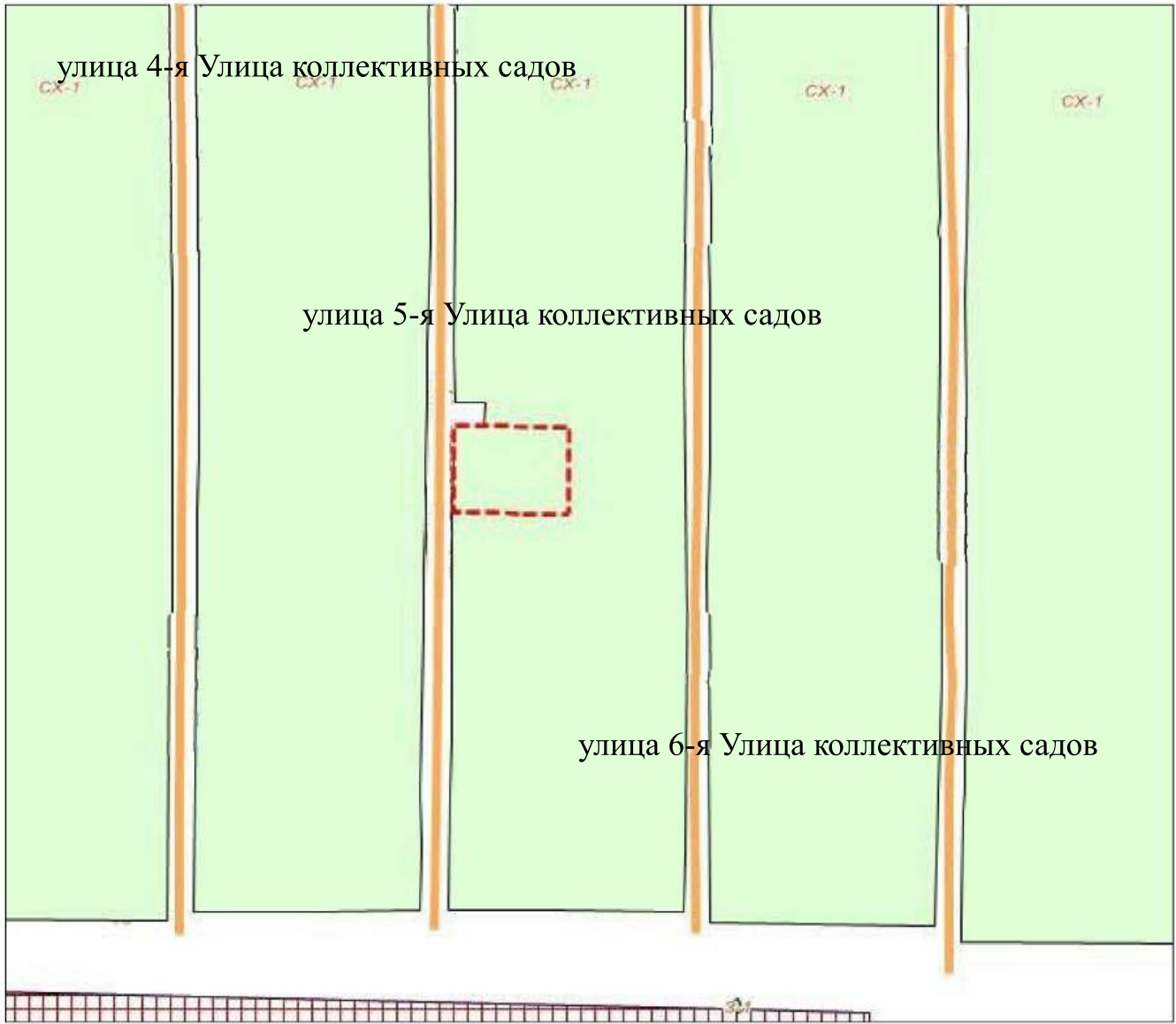


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 5-я Улица коллективных садов, земельный участок 57, кадастровый номер 90:22:010215:5921



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, городской округ Симферополь, город Симферополь, проспект Победы, земельный участок 64б, кадастровый номер 90:22:010217:1058

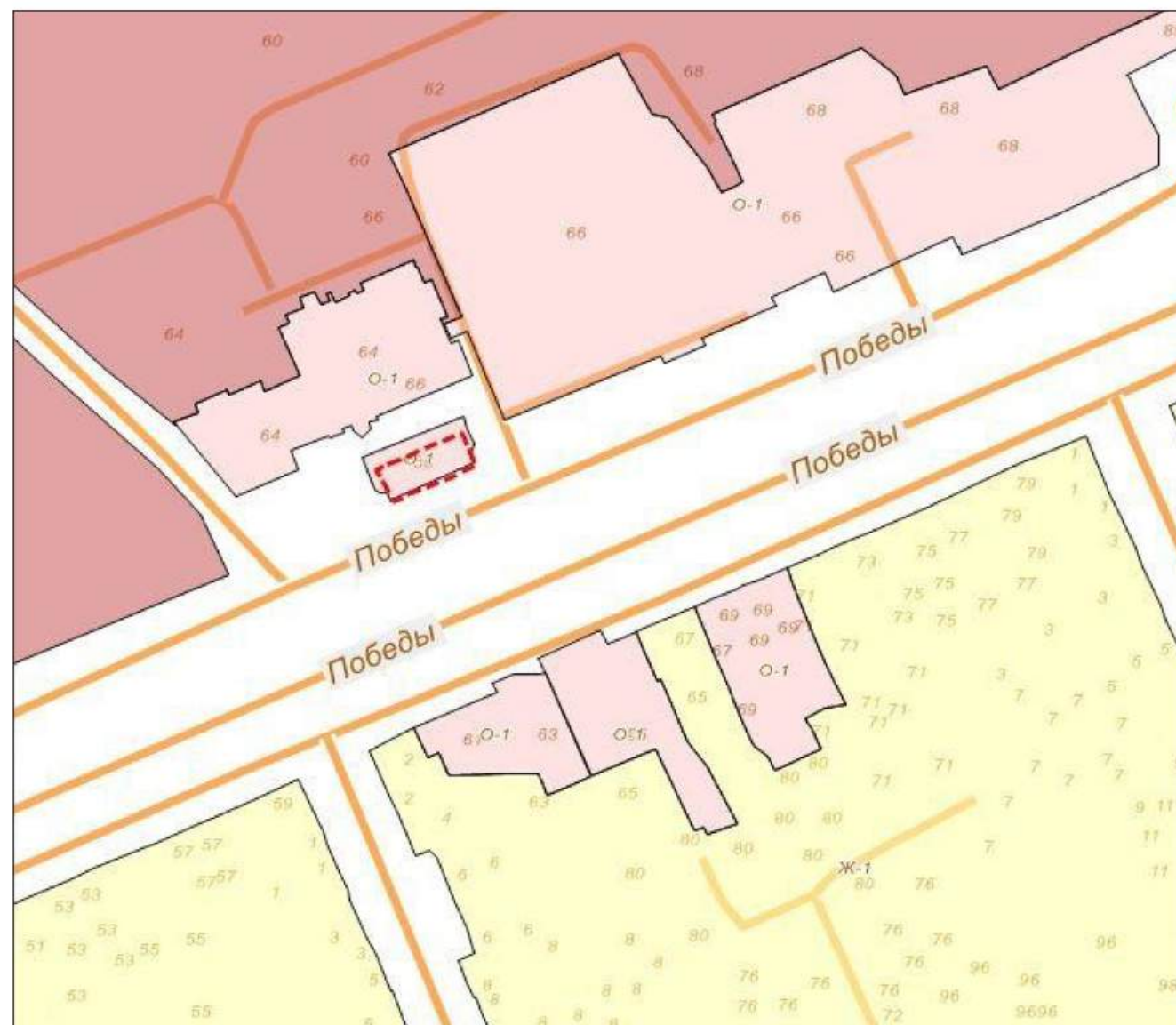
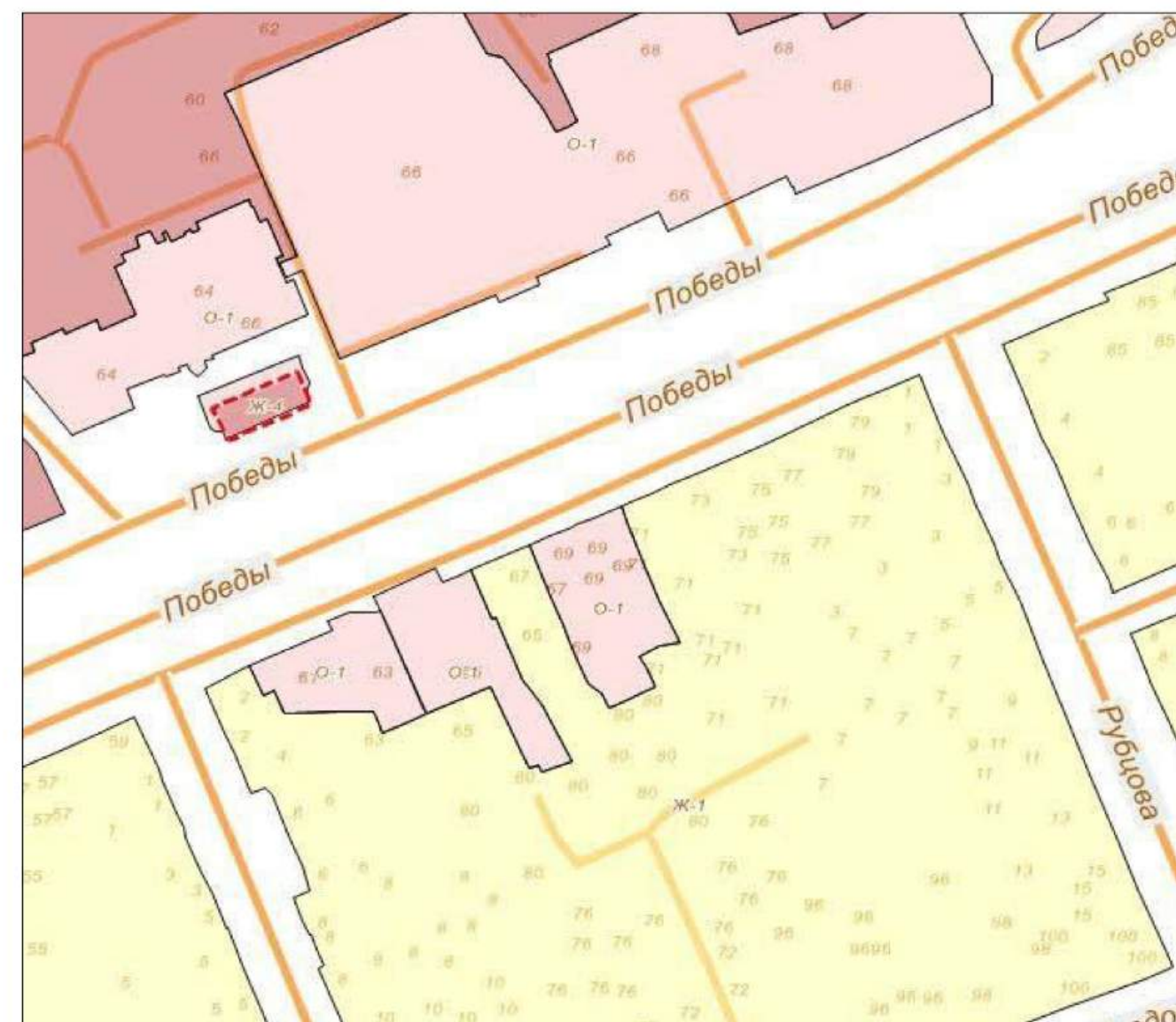


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, проспект Победы, земельный участок 64б, кадастровый номер 90:22:010217:1058



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: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 91, площадью 409 кв. м



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 91, площадью 409 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: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 91, площадью 306 кв. м



Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 91, площадью 306 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, городской округ Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. О. Кошевого, площадью 38578 кв. м

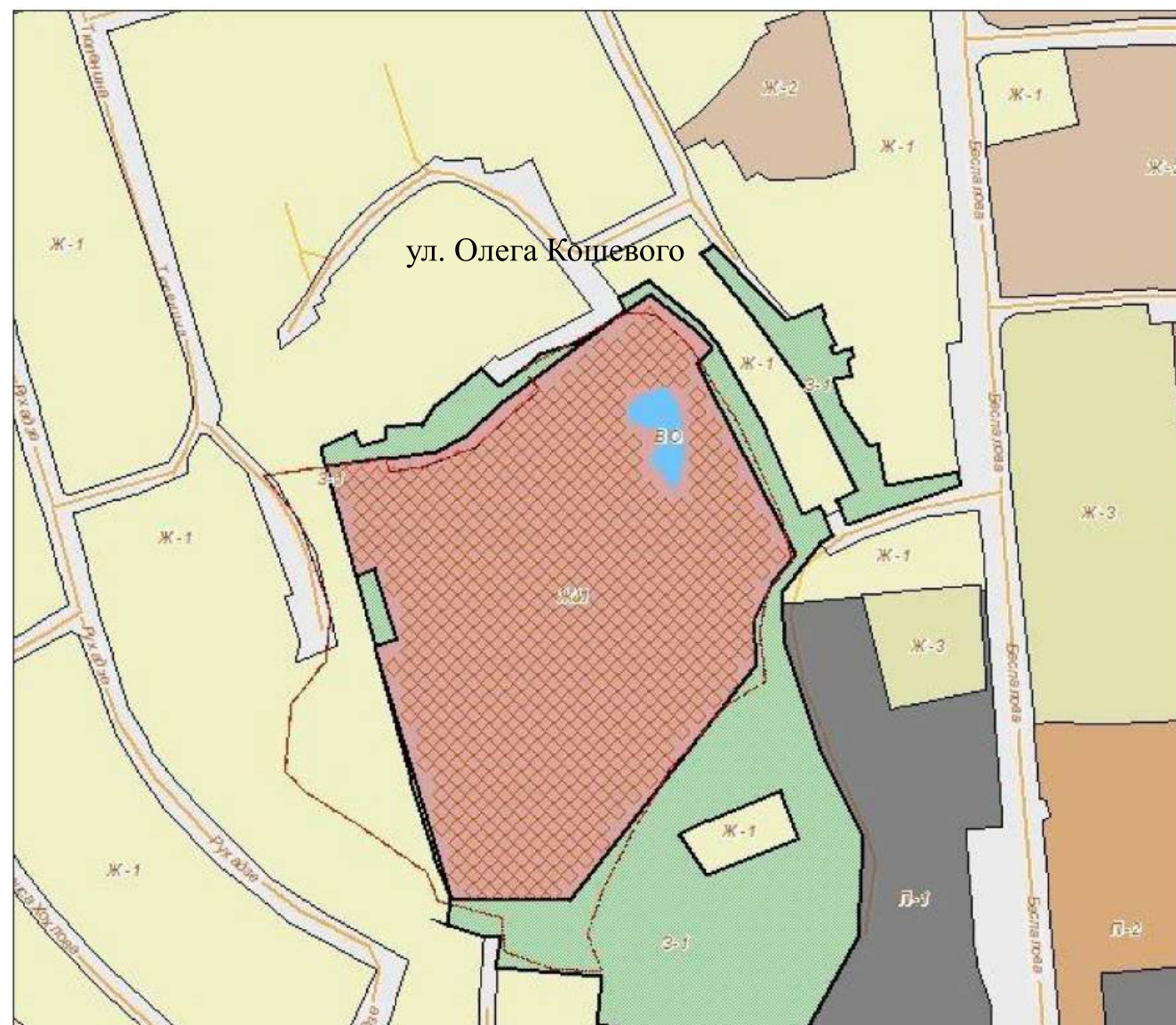
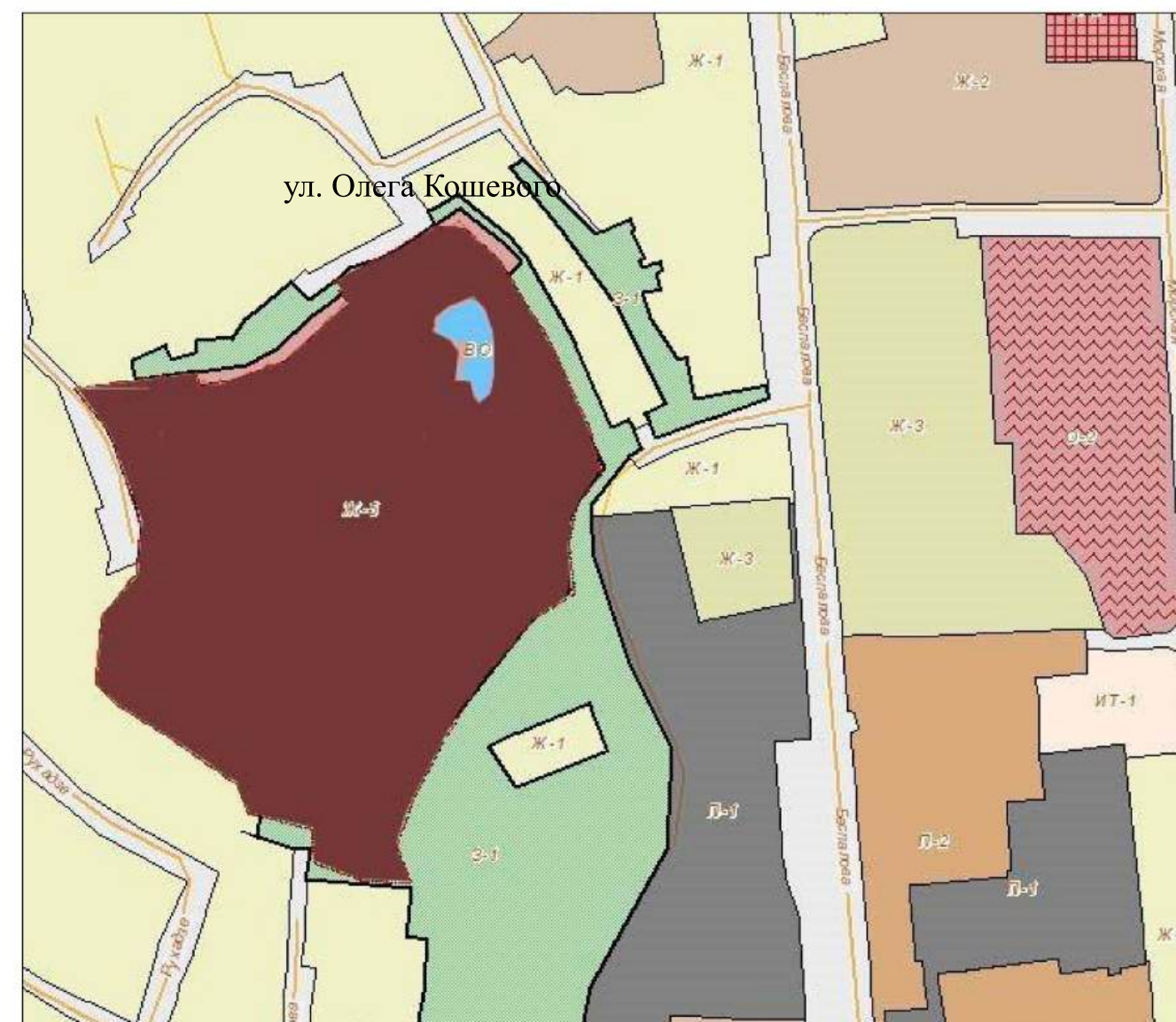


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. О. Кошевого, площадью 38578 кв. м



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, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Бородина, 22, площадью 3,11 га

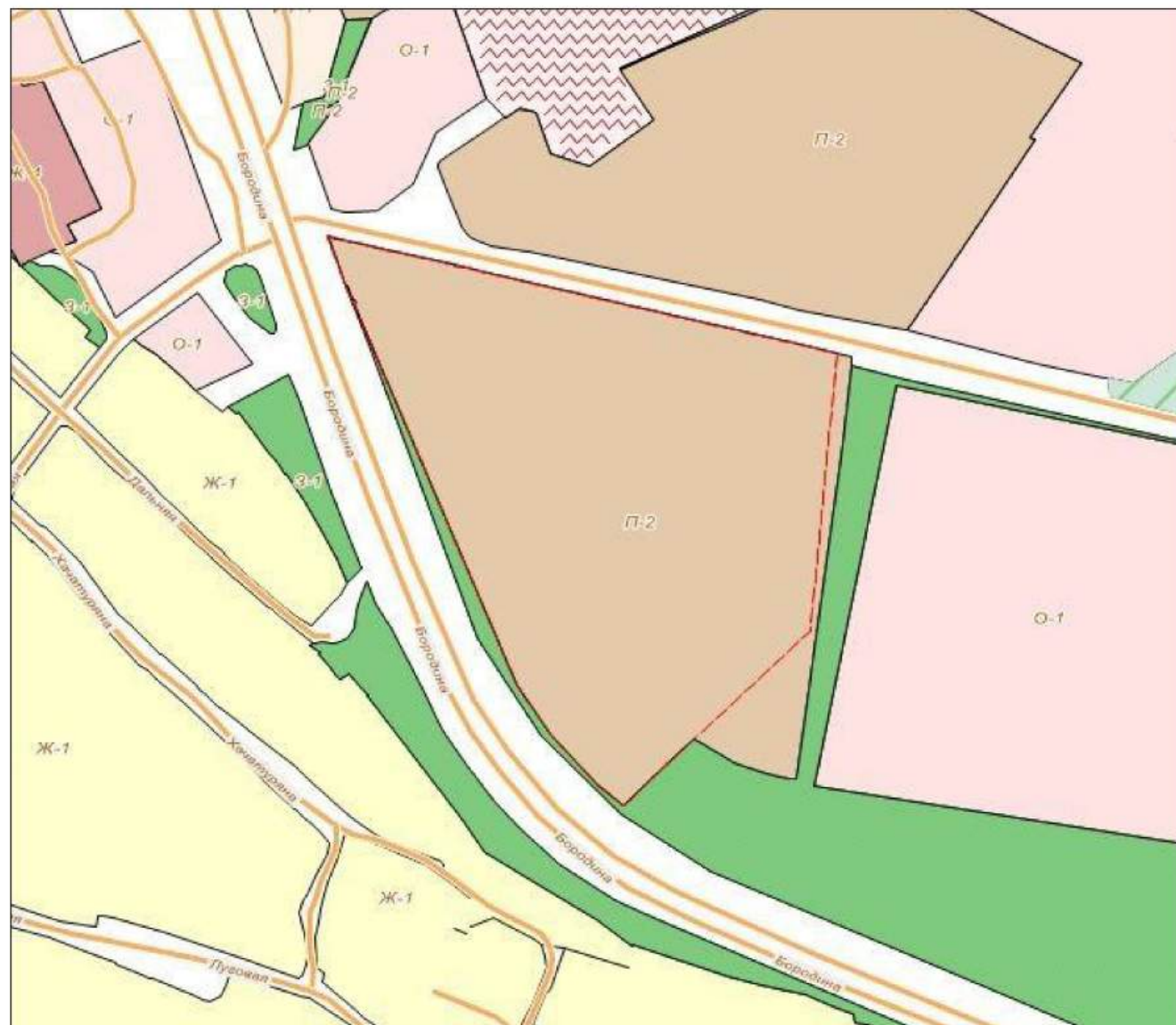
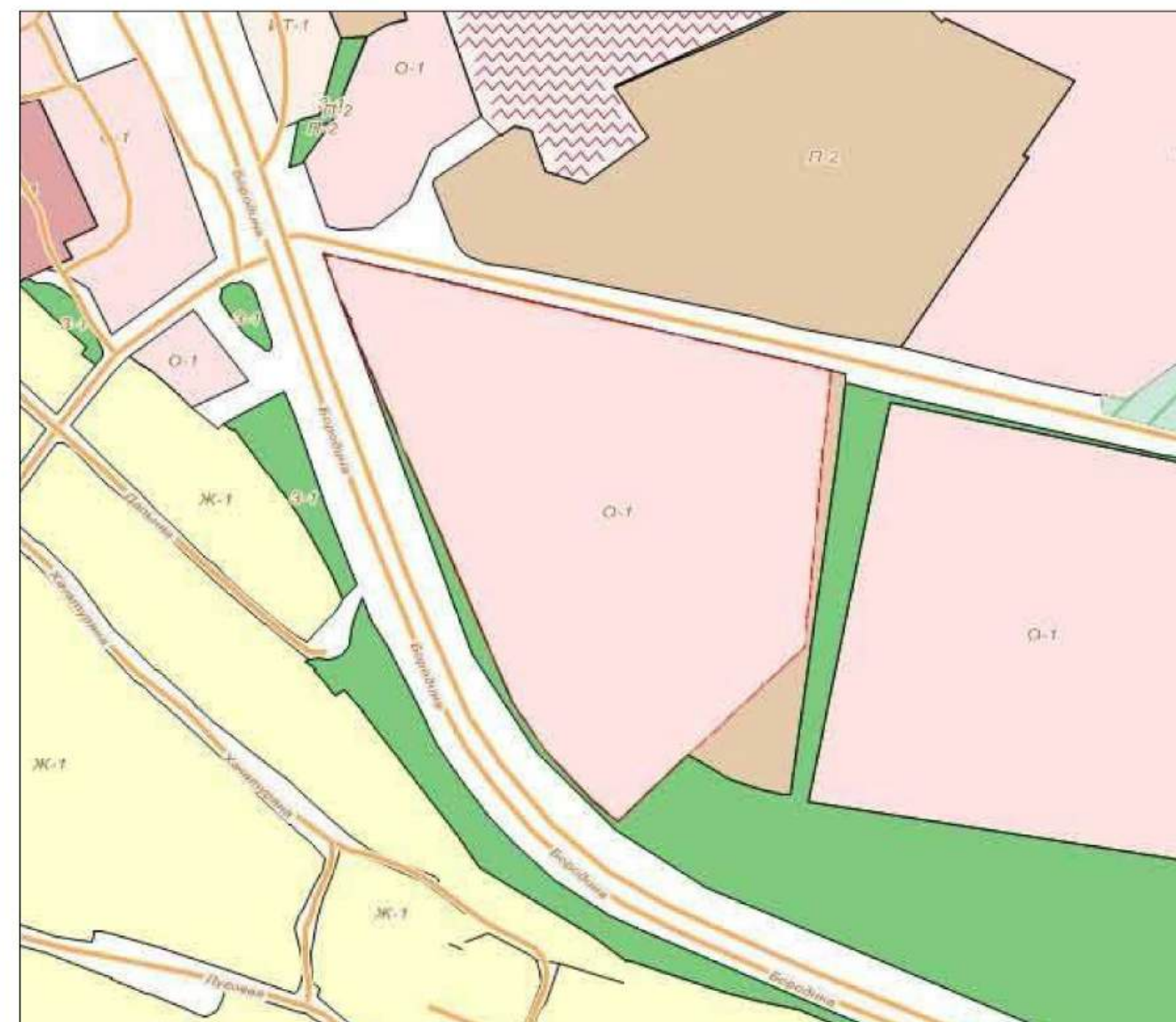


Схема градостроительного зонирования после внесения изменений для территории, расположенной по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Бородина, 22, площадью 3,11 га



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