



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
_____сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

№ _____

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», пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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 13.05.2026, 26.05.2026 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 требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 01.12.2025 № 01-34/11993/14.1, 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. Зоны Ж-3, Ж-4 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 192, площадью 5111 кв. м, изменить на зону Ж-4 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.2. Зоны Ж-3, Ж-4 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 194А, площадью 2338 кв. м, изменить на зону Ж-4 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.3. Зоны Р-1, ИТ-2, Ж-3 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, город Симферополь, ул. Садовая, 35, площадью 1562 кв. м, изменить на зону Ж-3 (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.4. Зону ИТ-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 60 б, кадастровый номер 90:22:010223:2476, изменить на зону Ж-3 (приложение 8 к настоящему решению).

1.1.5. Зону ИТ-1 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Адалет, 6, кадастровый номер 90:22:010310:13190, изменить на зону О-1 (приложение 9 к настоящему решению).

1.1.6. Зоны ИТ-2, Ж-1, в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Никанорова (поз по ГП-2), кадастровый номер 90:22:010201:1934, изменить на зону Ж-1 (приложение 10 к настоящему решению).

1.1.7. Зону З-1, в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Бородина, з/у 26, земельный участок 26, кадастровый номер 90:22:010215:3976, изменить на зону П-2 (приложение 11 к настоящему решению).

1.1.8. Зону Ж-4 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Объездная, д. 10, площадью 11,3 га, изменить на зону Ж-5 (приложение 12 к настоящему решению).

1.1.9. Территорию, расположенную по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Объездная, д. 10, площадью 11,3 га, отнести к зоне комплексного развития территории (приложение 13 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 31 столбец «Основные виды разрешённого использования» дополнить строкой следующего содержания:

3.8	Общественное управление
-----	-------------------------

1.3.2 Статью 32.2 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 в отношении территории, подлежащей комплексному развитию»

3.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения		Значение расчетного показателя	
1.	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		
2.	Объекты газоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем газопотребления, м ³ /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 допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
3.	Объекты теплоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем теплотребления, 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	1,43

				газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
4.	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		
5.	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		

6.	Места накопления отходов	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Обеспеченность контейнерными площадками, %	100
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	100

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, санаторно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330.2020 и технологическим данным.
- 3) Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы при соответствующем обосновании допускается принимать дополнительно в размере 10% - 15% суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.
- 4) Конкретное значение величины удельного хозяйственно-питьевого водопотребления принимается на основании данных по оценке фактического удельного водопотребления по приборам учета и утверждается постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым.
- 5) При определении нормативов обеспеченности коммунальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым до 2035 года.
- 6) Для определения числа устанавливаемых контейнеров (мусоросборников) следует исходить из численности населения, 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:

$$B_{\text{конт}} = P_{\text{год}} \times t \times K / (365 \times V),$$
где:
 $P_{\text{год}}$ – годовое накопление муниципальных отходов, куб. м;
 t – периодичность удаления отходов в сутки;
 K – коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;
 V – вместимость контейнера.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя
1.	Улично-дорожная сеть населенных пунктов	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Плотность улично-дорожной сети (кроме районов индивидуальной жилой застройки), км/кв. км	2,0
2.	Остановочные пункты	Расчетный показатель	Количество объектов, ед	По заданию на

	городского общественного пассажирского транспорта	минимально допустимого уровня обеспеченности		проектирование
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500

Примечания:

- 1) Допускается отклонение от минимального расчетного показателя плотности улично-дорожной сети, но не менее существующей плотности улично-дорожной сети.
- 2) Геометрические параметры велосипедной дорожки следует принимать в соответствии с требованиями таблицы 4 ГОСТ 33150-2014.
- 3) При определении общей потребности средств индивидуальной мобильности в местах хранения (парковочного пространства) необходимо учитывать требования Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СП 113.13330.2023, СП 42.13330.2016 и иных нормативных правовых актов.
- 4) Допускается размещение средств индивидуальной мобильности на велопарковках.

3.3. Объекты социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Предельные значения расчетного показателя	
				период	городской округ
1.	Дошкольные образовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	2026 год	55
				2030 год	49
				2040 год	36
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500	
2.	Общеобразовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого	Число мест в расчете на 1000 человек	2026 год	152
				2030 год	143

		уровня обеспеченности		2040 год	122
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500	
			Транспортная доступность, км*	не более 30 км в одну сторону	
3.	Организации дополнительного образования	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек **	2026 год	120
				2030 год	112
				2040 год	95
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность, мин	30	
4.	Объекты физкультуры и спорта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Усредненный норматив единовременной пропускной способности объектов физкультуры и спорта, чел./1000 чел.	2026 год	70
				2030 год	84
				2040 год	122
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
5.	Плоскостные спортивные сооружения (стадионы, игровые спортивные площадки и т.д.)	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество стадионов на 1500 мест и более, ед.	1	
			Размер земельного участка, га на 1 тысячу человек	0,7-0,9	
		Расчетный показатель	Транспортная доступность спортивных сооружений	30	

		максимально допустимого уровня территориальной доступности	(общественным транспортом), мин	
			Радиус обслуживания физкультурно-спортивного центра жилого района, м	1500
6.	Спортивный зал	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество объектов на населенный пункт муниципального образования, ед.	1
			Площадь пола спортивного зала общего пользования, кв. м на 1000 чел.	60
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	До 1000 м
			Транспортная доступность, мин	Не нормируется
			Радиус обслуживания помещений для физкультурно-оздоровительных мероприятий, м	500
7.	Объекты общественного питания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество мест на 1000 чел.	80
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500
8.	Стационарные торговые объекты	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь торгового объекта, кв. м на 10000 чел.	1033
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня	Пешеходная доступность, м	500

		территориальной доступности		
9.	Стационарные торговые объекты, в которых осуществляется продажа продовольственных товаров	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь торгового объекта, кв. м на 10000 чел.	63
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500
10.	Предприятия бытового обслуживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество рабочих мест на 1 тыс. чел.	9
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500
11.	Аптеки	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество объектов, ед	По заданию на проектирование
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	500

Примечания:

- 1) В качестве объекта образования принимается сетевая единица соответствующего вида обслуживания, а также филиалы и территориально обособленные отделы.
- 2) В муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым проектируется не менее одной дошкольной образовательной организации на 174 воспитанника.
- 3) В муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым проектируется не менее одной дневной общеобразовательной школы на 892 человека.

****4)** В муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым рекомендуется размещать 45 мест на базе общеобразовательных организаций, 30 мест на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций).

5) 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)

6) При расчете потребности населения в спортивных сооружениях рекомендуется также учитывать объекты регионального значения при их наличии на территории городского округа.

7) Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами общеобразовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры.

8) Нормы расчета залов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.

9) Долю объектов спорта (физкультурно-спортивных сооружений), размещаемых в жилой застройке, рекомендуется принимать от общей нормы: территории - 35%; спортивные залы - 50%; бассейны - 45%.

10) 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.

11) При определении транспортной доступности объектов спортивной инфраструктуры следует руководствоваться приказом Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

12) При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым до 2035 года.

* При расстояниях, свыше указанных, для обучающихся общеобразовательных организаций организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 километров в одну сторону.

».

1.3.3. Подпункт 1 пункта 3 статьи 73 изложить в следующей редакции:

«1) Фасады:

а) основные цвета: RAL 7032 (Галечный серый), RAL 6011 (Резедово-зеленый), RAL 6021 (Бледно-зеленый), RAL 7032 (Галечный серый), RAL 7039 (Кварцевый серый), RAL 1001 (Бежевый), RAL 9002 (Светло-серый), RAL 9016 (Транспортный белый), RAL 9011 (Графитовый-черный).

б) дополнительные цвета: RAL 9007 Темно-алюминиевый), RAL 7024 (Графитовый серый), RAL 7016 (Антрацитово-серый), RAL 7040 (Серый оконный), RAL 7047 (Телегей 4), RAL 9006 (Бело-алюминиевый).».

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 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

Лист согласования к проекту решения сессии Симферопольского городского совета «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»

Заместитель председателя
Симферопольского
городского совета

Н.В. Аксёнова

Председатель постоянного
комитета по вопросам архитектуры,
градостроительства
и земельных отношений

Я.В. Непрелюк

Управляющий делами аппарата
Симферопольского городского совета
Республики Крым

А.Н. Федорков

Начальник управления правового,
кадрового и финансового обеспечения
аппарата Симферопольского
городского совета Республики Крым

Г.В. Белоус

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

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

К.Ю. Дьяченко

Докладчик по данному вопросу:
Заместитель главы администрации
города Симферополя
Поляков С.А.

Проект внесен главой администрации города Симферополя
Афанасьевым М.С.

Реестр рассылки к проекту решения сессии Симферопольского городского совета «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»

1. Прокуратура города Симферополя;
2. Аппарат Симферопольского городского совета Республики Крым;
3. Администрация города Симферополя Республики Крым;

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

К.Ю. Дьяченко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проверке проекта муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым представленного Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, на соответствие требованиям части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Комиссия) в Администрацию города Симферополя (МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства») представлен проект муниципального правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, (далее – Проект) подготовленный на основании предложений, установленных в протоколах заседания Комиссии от 27.02.2026, 27.03.2026, 10.04.2026, а также требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 01.12.2025 № 01-34/11993/14.1.

На основании части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации представленный Проект был проверен на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888, Схеме территориального планирования Республики Крым и схемам территориального планирования Российской Федерации.

Соблюдение требований технических регламентов рассматривалось путем оценки соответствия требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». По результатам проверки не было выявлено нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации.

Общие выводы и рекомендации:

Направить Проект главе администрации города Симферополя для принятия решения об обращении к главе городского округа – председателю Симферопольского городского совета В.Н. Агееву с просьбой о назначении общественных обсуждений по Проекту.

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

К.Ю. Дьяченко