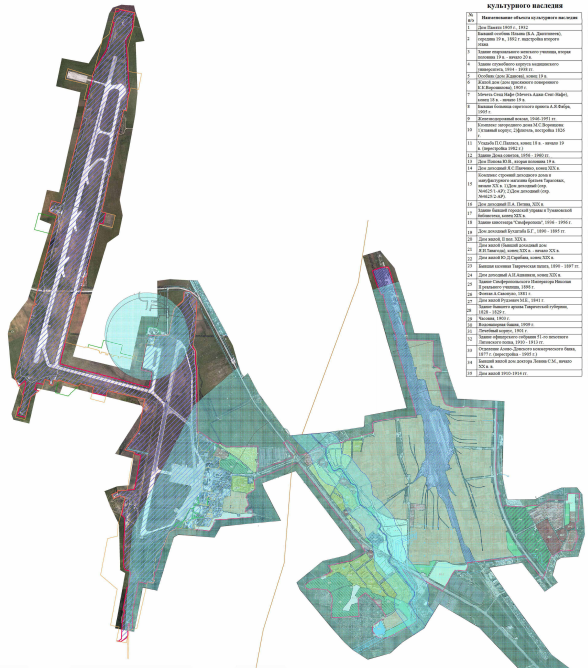
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

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

Приложение № 2
к решению ____-й сессии
Симферопольского городского совета
от _____ №_____

Приложение № 2
к решению _45_-й сессии
Симферопольского городского совета
от __30.04.2021__ №__361__



Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия
1	Дом Ланцко 1903 г., 1912 г.
2	Жилой особняк Ланцко (К.А. Дмитриева), середина XX в., 1952 г. надстройка второго этажа
3	Здание спортивного клуба «Спартак», вторая половина XX в. – начало XXI в.
4	Здание спортивного комплекса гимназии, вторая половина XX в. – начало XXI в.
5	Особняк (дом Дашкиной), конец XIX в.
6	Жилой дом (дом прислуги) генерал-губернатора К.К.Варонцовца), 1909 г.
7	Комплекс зданий Симферопольского Свято-Спас-Нифонтовского женского монастыря:
8	Жилые помещения игуменского корпуса А.Ф.Вебер, 1895 г.
9	Жилой комплекс игуменского корпуса, 1846-1895 гг.
10	Комплекс: загородного дома М.С.Воронцова "Старый корпус; Оранжерея, построена 1826 г.
11	Усадьба О.С.Пальчич, конец 19 в. – начало 20 в.
12	Здание Дома советов, 1950 – 1956 гг.
13	Дом Попова Ю.В., вторая половина 19 в.
14	Дом доходный И.С. Пятницкого, конец XIX в.
15	Комплекс строений доходного дома и мануфактурного магазина братьев Гарасевых, начало XX в. "Дом доходный (маг. мануф.)", 1911 г., "Дом доходный (маг. №46/2)" и др.
16	Дом доходный П.А. Петина, XIX в.
17	Здание банковой городской управы и Успенской библиотеки, конец XIX в.
18	Здание кинотеатра "Симферополь", 1956 - 1958 г.
19	Дом доходный Бухалова Б.Г., 1890 – 1895 гг.
20	Дом жилой, II пол. XIX в.
21	Дом жилой банковой доходной дом А.Ф.Замостьё, конец XIX в. – начало XX в.
22	Дом жилой Ю.Д.Серебёва, конец XIX в.
23	Банковая колонна Таврической школы, 1850 – 1897 гг.
24	Дом доходный А.И.Алиевича, конец XIX в.
25	Здание Симферопольского Епархиального Женского училища, 1886 г.
26	Жилой дом Ризалиных Б., 1894 г.
27	Дом жилой Ризалиных Б.Ф., 1894 г.
28	Жилой дом Ризалиных Б.Ф., 1894 г.
29	Водопроводная башня, 1958 г.
30	Почтовый корпус, 1901 г.
31	Здание офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка, 1910 - 1913 гг.
32	Ограждение Алеко Джанского коммерческого банка, 1877 г. (перестройка - 1905 г.)
33	Банковский жилой дом доктора Леонти С.М., начало XX в.
34	Дом жилой 1910-1914 гг.
35	Жилой дом (дача Вольштейна), конец XIX в.
36	Здание церковной лечебницы А.Ф. Хайтасова, построена начало XX в.
37	Особняк Дашкиз, начало XX в.
38	Стилизованная мечеть Шуруша на пике святых Вилама Вольшого, Григория Богословского (комплекс: 1903 г. (перестройка 1914 г.) (мавзолей); 1903 г. (перестройка 30-х годов XX в.)
39	Дом Богатова, начало XX в. – начало XXI в.
40	Дом братьев Хомяковых, начало XX в.
41	Здание гостиницы "Спортивная", 1955-1956 гг.
42	Дом доходный И.Н.Шамбарова, конец XIX в. - начало XX в.
43	Банковский дом Бертольди, вторая половина XIX в.
44	Здание Симферопольского городского Дома культуры (клуб), 1899 г., перестройка - 1950 г.
45	Здание "Общества Взаимного Кредита", 1911 г.
46	Здание гимназии(корпус «Наук», ныне - университет им. Т.Г.Шевченко, 1815 - 1816 гг.
47	Железнодорожная больница, 1920 г.
48	Здание гостиницы «Крым», первая половина XX в.
49	Банковский жилой дом, 1911 г.
50	Здание Земской управы, 1896 г.
51	Дом жилой Крымского краеведческого, 1911 г.
52	Здание банкового конструктора "Меламед", 1912 г.
53	Банковский страховой дом А.Л. Бухгольц (Бертольди), построен 1822-1826 гг.
54	Здание банковской Н.А. Ушаки, конец XIX в. – начало XX в.
55	Здание Симферопольской первой женской основной гимназии, где работал Д.И.Менделеев, основные жилые помещ ведут в культуры, 1832, 1880 гг.
56	Дом доходный Ю.С. Чирина, 1899 - 1899 гг.
57	Дом доходный Ф.И. Попи. Э основная XX в.
58	Дом доходный - торговых лавок (доходный дом), 1910 г.
59	Дом доходный Ф.Ф. Шамбарова, конец XIX в. - начало XX в.
60	Здание банковой клиники, 1896 г. (1934 - 1956 гг. - перестройка)
61	Усадьба Кобер-Джами, 1910 г., 1743 г. (реконструкция - 1947 г. реконструкция)
62	Здание Б.Н. Дуванц, 70-е годы XX в.
63	Здание частной гимназии Спиваковской В.О., 1903 г.
64	Дом по склону (дом К.Д.Сакмаджи), конец XIX в. (1905 - 1910 гг.)
65	Банковские греческая церковная гимназия, 1814 г.
66	Греческие торговые ряды, конец XVIII в.
67	Дом Чирикова, 1895-е годы
68	Жилой дом - банковой квартал
69	Дом Т.Ф.Шуко, конец XIX в. – начало XX в.
70	Дом жилой, 1908 - 1909 гг.
71	Банковские здания Константина и Елены (Александровская 85-Б, Пушкина), вторая половина XIX в.
72	Пятиглавая церковь (собор), 1870 г.
73	Здание Симферопольской городской Думы и Управы, XX в.
74	Дом доходный И.П. Бронницы, конец XIX в. – начало XX в.
75	Банковский особняк С.С.Шамбара, начало XX в.
76	Здание банковской гимназии, 1899 г.
77	Здание банковского страхового проекта для девочек графини Адлерберг, конец XIX в.
78	Парковая часовой Мариинская Мария Магдалина проекта для девочек графини Адлерберг, 1880 г.
79	Банковское здание клуба, конец XIX в.
80	Банковский особняк, начало XX в.
81	Здание мануфактурного магазина Гарасевых, конец XIX в.
82	Здание, в которую размещалась "Стоматологическая фотография" 1886 - 1897 гг.
83	Банковая гостиница «Интерконтинент», (здание, в которую в июне 1920 г. – августе 1927г. размещался Малахинский), конец XIX в. – начало XX в.
84	Мавзолей, вторая половина XIX в.
85	Усыпальница-склеп, 1911 г.
86	Банковая церковь в урочище Бахчисарайского Успенского скита, 1872 г. – (перестр.)
87	Банковая церковь-электростанция "Меламед", 1912 г.
88	Банковский страховой дом А.Л. Бухгольц (Бертольди), построен 1822-1826 гг.
89	Здание банковского конструктора "Меламед", 1912 г.
90	Дом Мануфактурный, XIX в.
91	Жилой дом (дача инженера-строителя Рыжова), конец XIX в. – начало XX в.
92	Детский сад «Ромашка»
93	Жилой дом, конец XIX в. – начало XX в.
94	Здание банковской гимназии, 1899 г.
95	Особняк акцизного Спиридонса, начало XX в.
96	Банковский особняк, начало XX в.
97	Банковский особняк М.Д.Рассы, начало XX в. – начало XX в.
98	Здание банковской клиники, 1912 г.
99	Дом жилой Р.Ф. Таврос, конец XX в.
100	Банковое здание дворового театра, 1911 г. (здание - сказание с двухчастными полосовой группы «Сказка о дворце» 1911 г. по мере 1912 г.)
101	Банковая церковная школа приходская школа, конец XIX в.
102	Комплекс зданий офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка, 1910 - 1913 гг.
103	Банковое собрание крестьянских мест, 1823-1826 гг. (Здание, в которое в 1919 г. размещался народный комиссариат республики Таврида)
104	Банковый дом жилой, построен начало XX в.
105	Банковый дом архитектора Е.А. Зайтемаховского, конец XIX в. – начало XX в.
106	Банковановское подворье Косово Дивановского женского монастыря, Сосн, в которое вне архивистов Тулы, конец XIX в.
107	Банковый дом Семашкова, известных общественных деятелей, середина XX в.
108	Банковый доходный дом, начало XX в.
109	Банковый доходный дом, начало XX в.
110	Банковый доходный дом, начало XX в.
111	Дом, в которого в 1918-1921 гг. жил К.А.Гаева
112	Дом, в которого жил П.Е.Оспаковский - нач. конец XX в.
113	Здание городского архива А.Ф.Вебер (Здание, в которого с 1935 по 1941 гг. учились Симферопольские архивисты), конец XX в.
114	Частный дом, в котором в 1918 г. размещался замерзлонный Крым многослоговорения, жил семейный В.Н.Перемышлин, 1941-1944 гг. Дата сохранения - 1972 г.
115	Усадьба Мирсоевых Г.Ф., российского поэтолога, профессора Таврического университета, дата собраний 1910 г.
116	Банковый дом в честь проведенной в Симферополе Всероссийской переписи 1897 г., собраний 1941-1947 гг. Дата сохранения - 1981г.
117	Здание М.Ф.Фрунзе. Дата сохранения: ноябрь 1973 г.
118	Братская могила членов подпольной группы "Смерч". Дата собраний 1944 г.
119	Могила Алибердай Ю.Х. Дата собраний 1944 г.
120	Могила партизан Г. А. Табакова. Дата собраний 1944 г.
121	Могила подполковника В.В. Дагуна. Дата собраний 1944 г.
122	Могила подполковника Л.Г. Горобченя. Дата собраний 1944 г.
123	Дом, в которого жил Гребовских А.С., 1923 г.
124	Дом Семёнова, 1911 г.
125	Дом, в которого работал профессор К.С. Кузнецов, 1895-1903 гг.
126	Здание госпиталя, в которого работал Н.И.Пирогов, 1854 г.
127	Дом Д.А.Кочкаревского, 1916 г.
128	Дом, в которого в 1917 г. сформировались Симферопольская организация Коммунистов
129	Здание дольной солдат (здание, в которого находилась подпольная типография), XIX- XXвв.
130	Здание банкового Симферопольского окружного суда (здание, в которого в 1918 г. размещался Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов), конец XX в. (1907 г.)
131	Трансформаторная подстанция и электрическая голубка, 1912-1914 гг.
132	Северный фасад комплекса строений усадьбы Арапова Робец, построена середина XIX в.
133	Южный фасад комплекса строений усадьбы Арапова Робец, построена середина XIX в.
134	Главный дом комплекса строений усадьбы Арапова Робец, построена 1800 - 1801 гг.
135	Дом, в которого в 1919 г. жил Н.Ф.Фомин
136	Банковый дом Петрова (дом, в которого жил Н.Ф.Петров)
137	Дом, в которого жил Гольшевой Н.Н., 1937-1939 гг.
138	Дом, в которого с 1922 г. по 1944 г. жил И.С.Смолянов - видовое банковый меховое
139	Здание городского архива А.Ф.Вебер (Здание, в которого с 1935 по 1941 гг. учились Симферопольские архивисты), конец XX в.
140	Банковый дом, в которого в 1918 г. размещался замерзлонный Крым многослоговорения, жил семейный В.Н.Перемышлин, 1941-1944 гг. Дата сохранения - 1972 г.
141	Дом, в которого с 1925 г. по 1992 г. работал доктор-окулюлогист жил К.П.Зощук.
142	Здание, в которого с 1952 г. по 1992 г. работал доктор-окулюлогист жил К.П.Зощук.
143	Банковый дом, в которого в 1918 г. размещался замерзлонный Крым многослоговорения, жил семейный В.Н.Перемышлин, 1941-1944 гг. Дата сохранения - 1972 г.
144	Дом доходный Здравоохранения 21, в которого размещался штаб Северного соединения Красных партизан, II половина XIX в.
145	Дом, в которого находились сослуживцы квартира Симферопольской контентальной организации
146	Дом, в которого находился штаб (тыл) партизан и подпольщиков города 88259
147	Дом, в котором жил И.И.Кожевников
148	Здание городского архива Таврической губернии, 1911 г. (здание, в которого в 1920-1921 гг.
149	Дом Фесенко (дом, в которого жил Н.Н.Гаевой),
150	Дом, в которого с декабря 1941г. - по март 1944 г. работал Председатель Совета Министров Симферопольской организации
151	Здание, в которого в 1906 г. состоялась первая конференция профессоров г. Симферополя
152	Памятник Сивочкам Луке (Войко Лемешкину), 1969 г.
153	Здание Дворянского собрания (здание, в которого в 1918 г. размещался Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов), конец XX в. (1907 г.)
154	Здание, в которого в 1919 г. – по 1941 г. работал член подпольного подполья Владимир Семенов
155	Дом Фесенко (дом, в которого жил Н.Н.Гаевой), XIX в.
156	Дом известного садоводного врача А.А.Денисенского (Дом, связанный с деятельностью Крымской школы и общественных деятелей), XX в.
157	Здание Симферопольской женской гимназии Осипер Е.П. (середина XIX в.). Здание, в которого учились антифашистского подполья Зарубина А.Г. (1910-1941 гг.)
158	Памятник стоим "Основание Крыма"
159	Братская могила советских воинов. Дата собраний 1944 г.
160	Братская могила советских воинов. Дата собраний 1944 г.
161	Братская могила советских воинов. Дата собраний 1944 г.
162	Памятник Основа Основа М. А. и Шамарина М. Я., дата собраний 1944 г.
163	Памятник Основу Гагаринскому. Дата сооружения 1969 г.
164	Памятный знак в честь освящения, знаков на фронтах Великой Отечественной войны. Дата собраний 1941-1945 гг. Дата сооружения - 1970 г.
165	Братская могила красноармейцев, погибших при освобождении города. Дата собраний 1918-1920 гг.
166	Место массовых расстрелов советских граждан в годы Второй мировой войны. Дата собраний 1941-1944 гг. Дата сооружения 6 июня 1977 г.
167	Мемориальная доска установлена в 1990 г.
168	Памятный знак в честь героизм и подполковник. Дата собраний 1941-1944 гг., дата сооружения 1978 г.
169	Памятник К.А.Гаевой. Дата сооружения 1960 г.
170	Памятник В.И.Ленину. Дата сооружения 1957 г.
171	Братская могила советских воинов. Дата собраний 1941-1944 гг., 1957 г.
172	Братская могила Сталина И. В., Маленко А. Н. Дата собраний 1944 г.
173	Памятник Братьям Айвазовским. Дата сооружения 1997-1999 гг.
174	Памятник "Воскрес Г" памятник
175	Памятник "Воскрес Г" памятник
176	Памятник "Воскрес Б" памятник
177	Братская могила советских воинов. Дата собраний 1941 - 1944 гг.
178	Братская могила советских воинов с партизанами Ясенева А. Н.
179	Братская могила советских воинов, жить одиночные двенадцатой группы железнодорожников. Дата собраний 1944 г., перезахоронен 1982 г.
180	Братская могила Болотникова и Горнгетровых. Дата собраний 1944 г., перезахоронения 1982 г.
181	Братская могила советских воинов с партизанами Ясенева А. Н.
182	Могила партизан Ф. Д. Мозжавлова. Дата собраний 1941 г.
183	Могила подполковника Яковлева И. И. Дата собраний 1944 г.
184	Могила Ризалиных Б.Ф. (1887-1959 гг.).
185	Могила Героя Советского союза Тарановского Н.Н. (1921-1941 гг.
186	Могила Героя Советского союза Зайчайко Н.И. (1917-1958 гг.)
187	Могила Героя Советского союза Гаврилова В.А. (1916-1943 гг.)
188	Могила Героя Советского союза Гордиевого В.А. (1921-1943 гг.)
189	Братская могила советских воинов. Дата собраний 1944 г.
190	Братская могила советских воинов. Дата собраний 1944 г.
191	Братская могила жертв фашистского террора. Дата собраний 1941-1944 гг. Перезахоронение 1974 г.
192	Памятный знак в честь проведенной в стуженя Крымского машиностроя. Дата собраний 1941-1945 гг. Дата сооружения 1974 г.
193	Памятный знак в честь И.И.Калинина и Д.И.Ульянова. Дата сооружения 1985 г.
194	Памятный знак в честь работников крымской типографии. Дата собраний 1941-1945 гг. Дата сооружения - ноябрь 1970 г.
195	Памятник Х.Х.Тахтамышеву. Дата сооружения 1954 г., памяти - 1992 г.
196	Памятник Сочагову А.В. Дата собраний март-июнь 1972 г., дата сооружения 1984 г.
197	Братская могила советских воинов, 1944 г.
198	Братская могила советских воинов. Дата собраний 1941-1944 гг., перезахоронение - 1975 г.
199	Могила неизвестного солдата. Дата собраний 1941-1944 гг., перезахоронение - 1975 г.
200	Археологический комплекс "Неаполь Скифский" (городище, некрополь, II в. до н.э. - III в. н.э.)
201	Курганы в 5 км юго-восточ.
202	Курганы в 5 км юго-восточ.
203	Поселок "Аполис", поселок виноделов, начало кибитковое время
204	Памятник "Воскрес Г" памятник
205	Памятник "Воскрес Г" памятник
206	Памятник "Воскрес Б" памятник
207	Братская могила советских воинов. Дата собраний 1941-1944 гг.
208	Памятник в честь основ-непримиримости. Дата сооружения - 6 сентября 2018 г.
209	Здание банкового общества взаимного кредита, инструктора XIX в.
210	Памятник Юрию Колгонцу, дата сооружения 1984 г.
211	Памятник Т.Г.Шевченко, дата сооружения 1997 г.
212	Памятник жертвам войны, дата собраний 1941-1945 гг., дата сооружения 2006г.
213	Памятник "Крещение Руси" (поэта воскресенского храма)
214	Поселение "Петровская балка" - II граница Ареала - IV-III вв. до н.э.)
215	Поселение "Петровская балка" - II (поэта воскресенского храма - раннего железа)
216	Могильник - (раннее железо)
217	Могильник - (раннее железо)
218	Поселение "Петровская балка" (поэта воскресенского храма)
219	Поселение "Петровская балка" - II граница Ареала - IV-III вв. до н.э.)
220	Курган № 1, высота насыпи 1,5 м, на вершине насыпи установлен крест (основной знак
221	Курганы 5 (II (поэта воскресенского храма)
222	Стоянка воскресенского храма (поэта Ареала)
223	Курган № 1, высота насыпи 1,5 м, на вершине насыпи установлен крест (основной знак

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

- ИКН — 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-2.1 — Зона объектов образования в области физической культуры
- О-3 — Зона объектов здравоохранения
- О-4 — Зона объектов государственного управления
- О-5 — Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки
- О-6 — 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
- ГЛ — 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 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал:		Белоконь Л.М.			
Проверил:		Мягко П.В.			
Согласовал:		Мягко П.В.			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Стадия	Лист	Листов
	2	2

М 1:20 000

ООО "ВИЛЛАБ"