



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 16.06.2026, 30.06.2026 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 06.02.2026 № 01-34/795/14.1, 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 О-1, ИТ-2 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя/Героев Аджимушкая, д 13/6, площадью 1130 кв. м, изменить на зону О-1 (приложение 5 к настоящему решению).

1.1.2. Зоны Ж-1, З-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Федоренко, 3, площадью 1053 кв. м, изменить на зону Ж-1 (приложение 6 к настоящему решению).

1.1.3. Зоны Ж-4, ИТ-2 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 6, площадью 2610 кв. м, изменить на зону О-1 (приложение 7 к настоящему решению).

1.1.4. Зону Ж-2 в пределах земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дыбенко, д 32, с кадастровым номером 90:22:010106:15136, изменить на зону О-1 (приложение 8 к настоящему решению).

1.1.5. Зону О-1 в пределах территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, 7б, площадью 2335 кв. м, изменить на зону Ж-4 (приложение 9 к настоящему решению).

1.1.6. Территорию, расположенную по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, 7б, площадью 2335 кв. м, отнести к зоне комплексного развития территории (приложение 10 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. Статью 32 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 территорий, подлежащей комплексному развитию**

3.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
----------	------------------------------	------------------------------	---	-----------------------------------

		территориальной доступности			
3.	Объекты теплоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем теплопотребления, 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 газового водонагревателя при газоснабжении природным газом	1,43
		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	140-180

				водонагревателя ми	
				то же, с централизованн ым 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 водонагревателя ми	140-180
		то же, с централизованн ым 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
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 года⁶⁾

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 городского общественного пассажирского транспорта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Максимальное расстояние между остановками в застроенной части населенного пункта, м	400	
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	в общегородском центре	250
				от поликлиник и медицинских организаций стационарного типа отделений социального обслуживания граждан	150
				в производственных и коммунально-складских зонах	400

				городов	
				в зонах массового отдыха и спорта города	800
				от поликлиник и больниц отделений социального обслуживания граждан	300
				от транспорта-пересадочных узлов	300
				в районах малоэтажной жилой застройки в крупных и больших населенных пунктах	600
				в районах малоэтажной жилой застройки в малых и средних населенных пунктах	800
				от остановок специализированного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания	100
				на остальных территориях города	500
3.	Велосипедные дорожки	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Плотность сети велодорожек, км/1 кв. км площади населенных пунктов	г. Симферополь	6,62
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
1) Допускается отклонение от минимального расчетного показателя плотности улично-дорожной сети, но не менее существующей плотности улично-дорожной сети. 2) Проектирование велодорожек следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела 6 ГОСТ 33150-2014. 3) Геометрические параметры велосипедной дорожки следует принимать в соответствии с требованиями таблицы 4 ГОСТ 33150-2014. 4) При определении норматива обеспеченности одного велосипедиста длиной велодорожки следует руководствоваться Приказом Минспорта России от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»; ГОСТ Р 52767-2007; ГОСТ 33150-2014. 5) Велопарковки устраиваются возле учебных заведений, кинотеатров, магазинов площадью 100 кв. м, торговых центров, обзорных площадок, музеев, пересадочных узлов, иных объектов, согласно Методическим рекомендациям по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения «Требования к планированию развития инфраструктуры велосипедного транспорта поселений, городских округов в Российской Федерации». (согласованы заместителем Министра транспорта Российской Федерации от 24.07.2018). 6) 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. 7) 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 уровня обеспеченности	Число мест в расчете на 1000 человек	2026 год	152
				2030 год	143
				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	68
				2030 год	82
				2040 год	122
		Расчетный показатель максимально	Не нормируется		

		допустимого уровня территориальной доступности		
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 <i>Применяется для населённых пунктов с численностью населения свыше 5000 чел.</i>
			Размер земельного участка, га на 1 тысячу человек	0,7-0,9
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность спортивных сооружений (общественным транспортом), мин	30
			Радиус обслуживания физкультурно-спортивного центра жилого района, м	1500
6.	Спортивный зал	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество объектов на городской округ, 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	Объекты общественного питания
			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 (одно-, двухэтажная застройка)	800
			Пешеходная доступность, м (застройка от трех	500

			этажей и выше)	
8.	Стационарные торговые объекты	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь торгового объекта, кв. м на 10000 чел.	1033
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м (одно-, двухэтажная застройка)	800
			Пешеходная доступность, м (застройка от трех этажей и выше)	500
9.	Стационарные торговые объекты, в которых осуществляется продажа продовольственных товаров	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь торгового объекта, кв. м на 10000 чел.	463
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м (одно-, двухэтажная застройка)	800
			Пешеходная доступность, м (застройка от трех этажей и выше)	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 (одно-, двухэтажная застройка)	800
			Пешеходная доступность, м (застройка от трех этажей и выше)	500
11.	Амбулатории, в т.ч. врачебные, или центры (отделения) общей врачебной практики (семейной медицины)	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество объектов, ед. на 2-10 тыс. чел	1
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	1000
12.	Аптеки	Расчетный показатель минимально	Количество объектов	По заданию на проектирование

		допустимого уровня обеспеченности		
		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м (одно-, двухэтажная застройка)	800
			Пешеходная доступность, м (застройка от трех этажей и выше)	500
			Транспортная доступность, минут в одну сторону	30

- 1) В качестве объекта образования принимается сетевая единица соответствующего вида обслуживания, а также филиалы и территориально обособленные отделы.
- 2) В городской местности проектируется не менее одной дошкольной образовательной организации на 174 воспитанника, в сельской местности – не менее одной дошкольной образовательной организации на 62 воспитанника.
- 3) В городской местности проектируется не менее одной дневной общеобразовательной школы на 892 человека, в сельской местности – не менее одной дневной общеобразовательной школы на 201 человека.
- 4) Предельные значения расчетных показателей минимальной обеспеченности могут быть уточнены при изменении демографической структуры муниципальных образований в местных нормативах градостроительного проектирования.
- 5) При установлении расчетных показателей минимальной обеспеченности объектами образования в местных нормативах градостроительного проектирования могут быть учтены особенности, касающиеся посещаемости отдельных объектов образования детьми из соседних муниципальных образований.
- 6) В городских населенных пунктах рекомендуется размещать 45 мест на базе общеобразовательных организаций, 30 мест на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций).
- 7) 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).
- 8) При реализации проектов комплексного развития территории допускается уточнение предельных значений расчетных показателей минимальной обеспеченности при наличии обоснования демографической структуры планируемой к застройке территории.
- 9) При расчете потребности населения в спортивных сооружениях рекомендуется учитывать объекты регионального значения при их наличии на территории муниципального образования.
- 10) Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами общеобразовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры.
- 11) Нормы расчета залов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.
- 12) Долю объектов спорта (физкультурно-спортивных сооружений), размещаемых в жилой застройке, рекомендуется принимать от общей нормы: территории - 35%; спортивные залы - 50%; бассейны - 45%.
- 13) 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.
- 14) При определении транспортной доступности объектов спортивной инфраструктуры следует руководствоваться Приказом Министерства спорта Российской Федерации от 19 августа 2021 года № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».
- 15) Медицинскую помощь во врачебных амбулаториях рекомендуется организовывать по профилям «терапия», «акушерство-гинекология», «хирургия» в амбулаторных условиях и в условиях дневного стационара. При наличии условий и потребности населения во врачах-специалистах по иным специальностям допускается расширение профилей оказываемой медицинской помощи.
- 16) Потребность в площадях земельных участков для объектов в области здравоохранения принимается в соответствии с приложением Д к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 17) При подготовке документов территориального планирования Республики Крым размещение объектов в области здравоохранения, их наименование и мощность следует определять в соответствии с государственными программами Республики Крым в области здравоохранения, а на период после окончания срока ее действия – в соответствии с РНГП РК и по запросу в уполномоченном исполнительном органе Республики Крым в сфере охраны здоровья граждан.
- 18) При определении нормативов обеспеченности социальной инфраструктурой следует учитывать Программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования

».

1.3.2. В таблице 1 статьи 42 столбец «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

4.9.2	Стоянка транспортных средств
-------	------------------------------

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

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

А.Е. Коновалов

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;

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

А.Е. Коновалов

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 заседаний Комиссии от 17.04.2026, 24.04.2026, 08.05.2026, 15.05.2026, требования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.02.2026 № 01-34/795/14.1.

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.

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

А.Е. Коновалов