



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

14 (внеочередная) сессия III созыва

**РЕШЕНИЕ**

28.05.2025

г. Симферополь

№ 153

*О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»*

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с частями 3.1 и 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, протоколами и заключениями о результатах общественных обсуждений проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 06.12.2024 и от 11.04.2025, районный совет **решил:**

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» изменения согласно приложению, к настоящему решению.

2. Администрации Симферопольского района:

2.1. Разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий десяти дней со дня вступления в силу настоящего решения.

2.2. Разместить настоящее решение на официальном Портале

Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru>, в разделе «Архитектура и Градостроительство»;

2.3. В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» направить документы, необходимые для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости в срок не превышающий пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего решения.

2.4. Направить настоящее решение в администрацию Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) обнародовать настоящее решение в газете «Сельский труженик Крыма», сетевом издании «Портал правовой информации Симферопольского района Республики Крым» <http://simfmo-rk.ru>, разместить на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по имущественным и земельным отношениям, природопользованию, аграрным вопросам и экологии, вопросам архитектуры и градостроительной деятельности (Макухин А.Н.).

**Председатель**  
**Симферопольского районного совета**

**С. Банарь**

Приложение  
к решению 14 (внеочередная)  
сессии Симферопольского  
районного совета Республики  
Крым III созыва от 28.05.2025 г.  
№ 153

**Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Установить подзону "Зона размещения объектов образования и культуры" (О-2.2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040302:2789, расположенным по адресу: с. Заречное, ул. Мраморная (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления подзоны "Зона размещения объектов образования и культуры" (О-2.2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040302:2789, расположенного по адресу: с. Заречное, ул. Мраморная»).

1.2. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:12363, 90:12:000000:15132, расположенными по адресу: с. Краснолесье, ул. Парковая и с Краснолесье, ул. Полевая (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:12363, 90:12:000000:15132, расположенных по адресу: с. Краснолесье, ул. Парковая и с. Краснолесье, ул. Полевая»).

1.3. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:14533, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Ай-Петри (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:14533, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Ай-Петри»).

1.4. Установить подзону «Подзона пищевой промышленности» (О-1.1) в отношении земельного участка кадастровым номером 90:12:040103:4141, расположенным по адресу: с. Доброе, ул. Центральная, 34; (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления подзоны «Подзона пищевой промышленности» (О-1.1) в отношении земельного участка кадастровым номером 90:12:040103:4141, расположенным по адресу: с. Доброе, ул. Центральная, 34»).

1.5. Откорректировать зоны "Подзона застройки малоэтажными жилыми домами" (Ж-1.1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установить подзону "Подзона застройки малоэтажными жилыми домами" (Ж-1.5) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:220105:137, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Добровского сельского совета, лот № 63 (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон "Подзона застройки малоэтажными жилыми домами" (Ж-1.1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установить подзону "Подзона застройки малоэтажными жилыми домами" (Ж-1.5) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:220105:137, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Добровского сельского совета, лот № 63»).

1.6. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040502:278, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Светлая, д 2 (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040502:278, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. Светлая, д 2»).

1.7. Откорректировать зоны "Зоны делового, общественного и коммерческого назначения" (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041801:7117, 90:12:000000:13677, 90:12:000000:13676, 90:12:000000:13675,

расположенными по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Добровского сельского поселения (приложение 7 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон "Зоны делового, общественного и коммерческого назначения" (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041801:7117, 90:12:000000:13677, 90:12:000000:13676, 90:12:000000:13675, расположенными по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Добровского сельского поселения»).

1.8. Откорректировать зоны «Зона санитарно-защитного озеленения» (З-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установить зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040103:565, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе ул. Веселая № 12 (приложение 8 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона санитарно-защитного озеленения» (З-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040103:565, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе ул. Веселая № 12»).

1.9. Откорректировать зоны корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:3085, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, 2 (приложение 9 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:3085, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, 2»).

1.10. Откорректировать зоны корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:980, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, 16 (приложение 10 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО)

относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:980, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, 16»).

1.11. Откорректировать зоны корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:980, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, 17 (приложение 11 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:980, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, 17»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статьей 37.5 "Подзона застройки малоэтажными жилыми домами" (Ж-1.5), где предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков - устанавливаются ДПТ, разработанной и утвержденной в установленном порядке. Максимальная этажность, максимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства - устанавливаются ДПТ, разработанной и утвержденной в установленном порядке. Дополнить статьей 39.1 «Подзона застройки среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами» (Ж-3.1) с основным видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

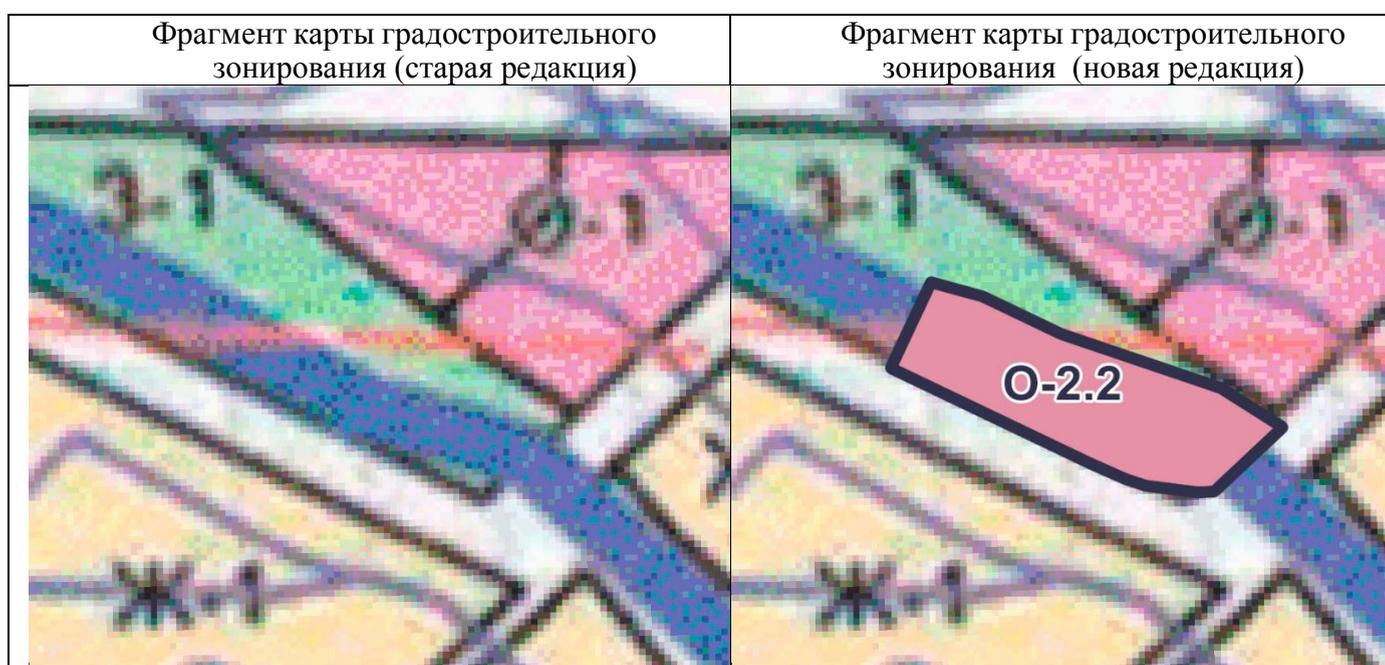
2.2. Дополнить статьи 37.2. «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и садовой застройки» (Ж-1.2) и статью 59 «Зона садовой застройки» (СХ-3) в границах населенных пунктов, а также за границами населенных пунктов дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «земельные участки общего пользования» (код 13.0). А также статью 59.1 «Подзона садовой застройки» (СХ-3.1) основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «земельные участки общего пользования» (код 13.0).

**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 1  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления подзоны "Зона размещения объектов образования и культуры" (О-2.2) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040302:2789, расположенного по адресу: с. Заречное, ул. Мраморная»**

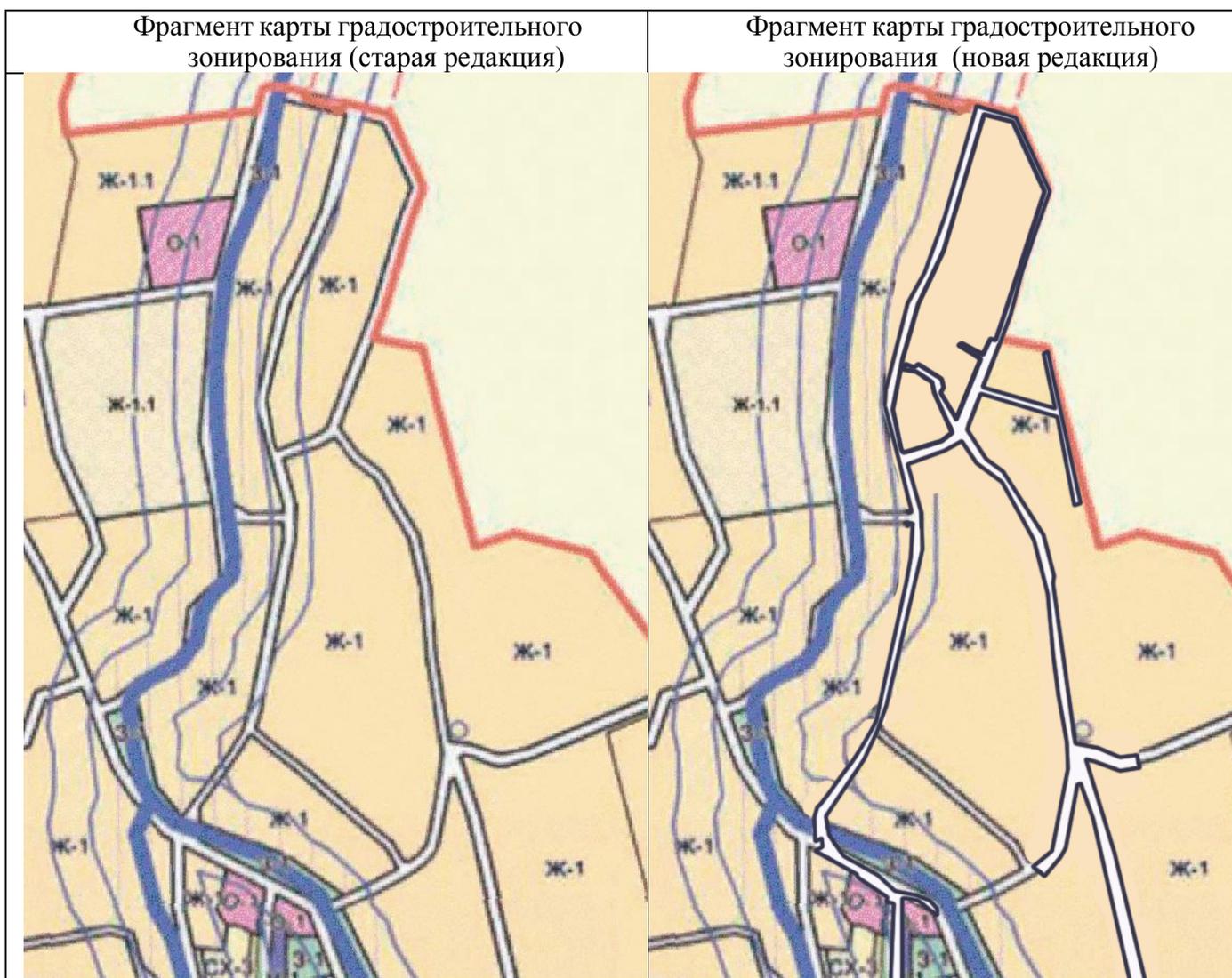


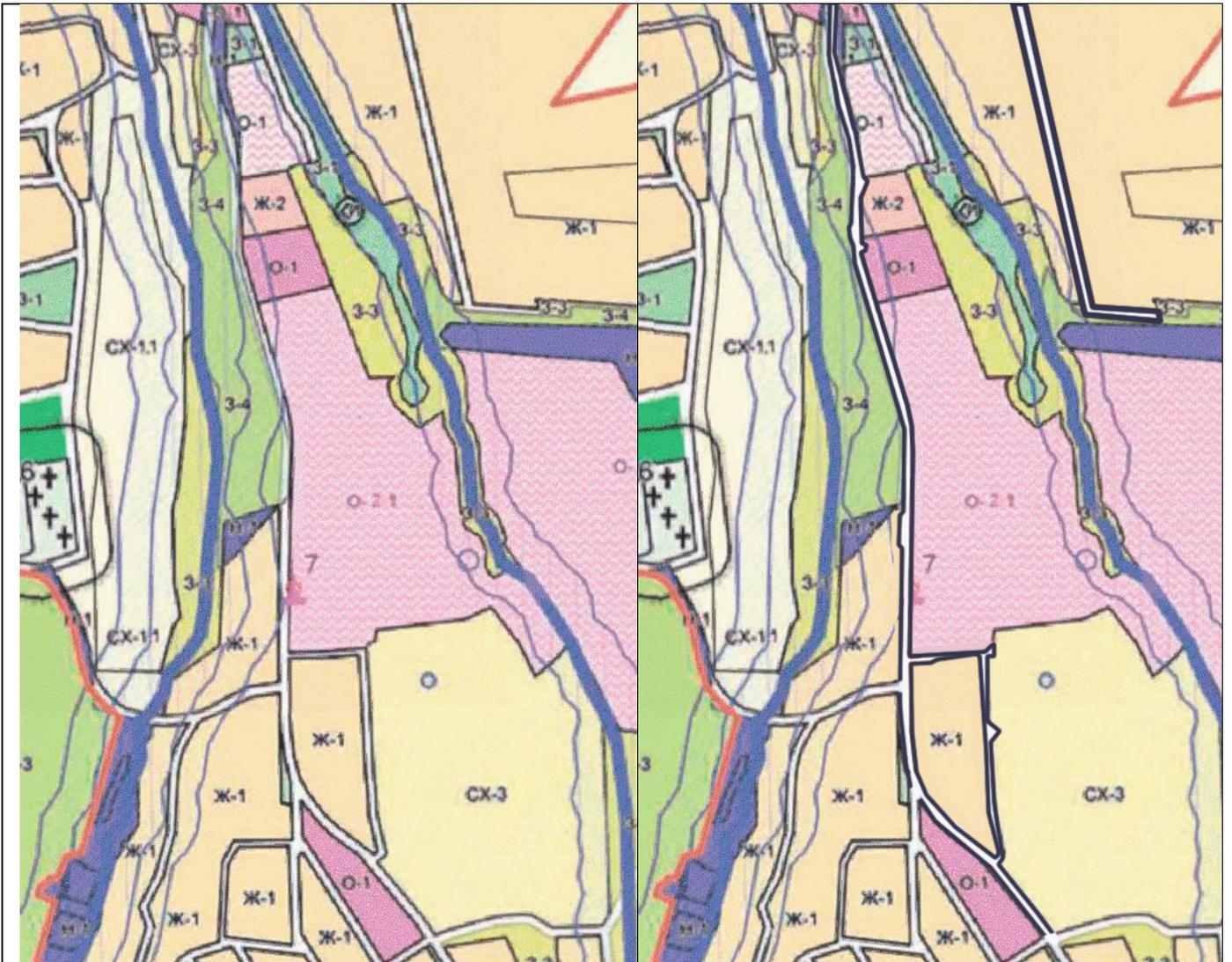
**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 2  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:12363, 90:12:000000:15132, расположенных по адресу: с. Краснолесье, ул. Парковая и с Краснолесье, ул. Полевая»**



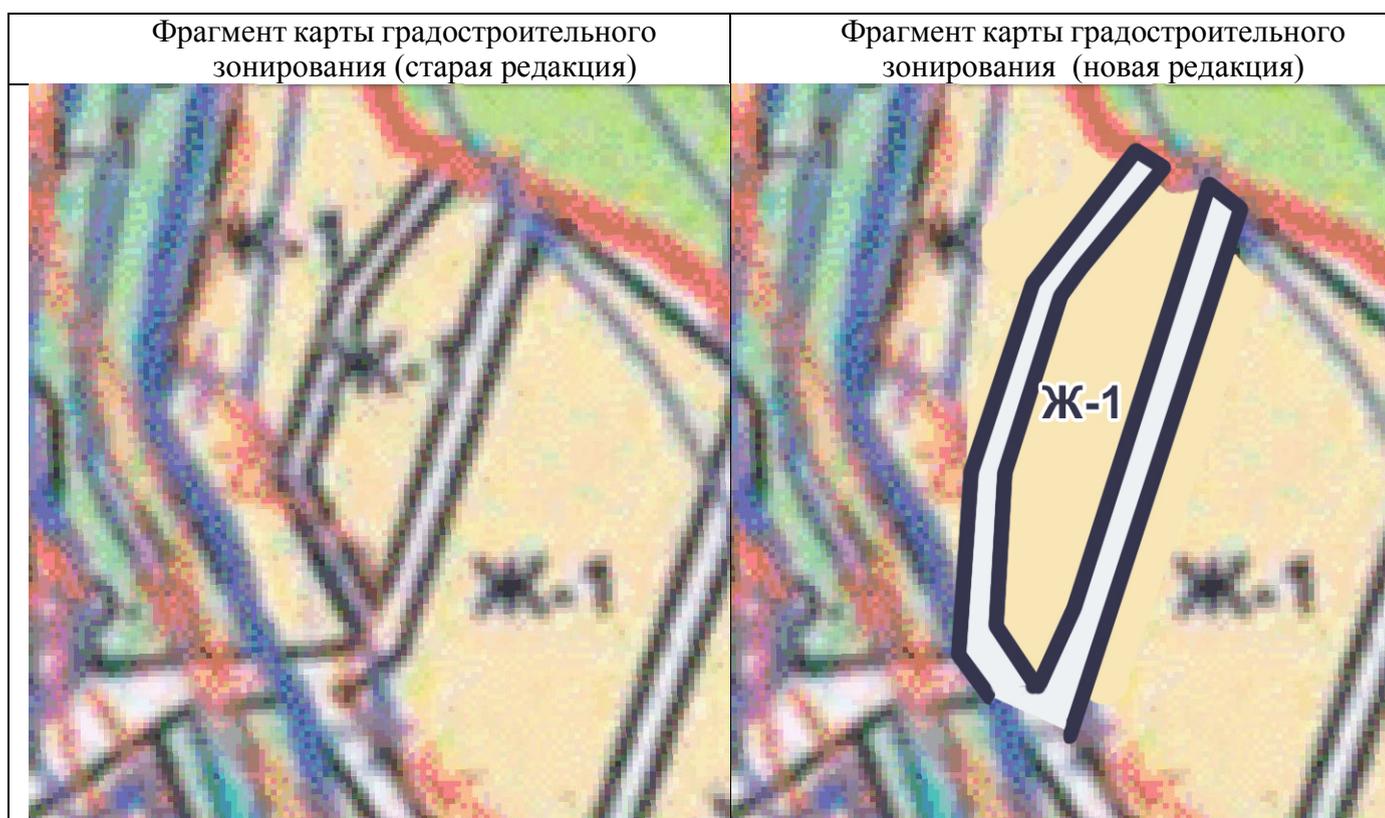


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 3  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:14533, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Ай-Петри»**

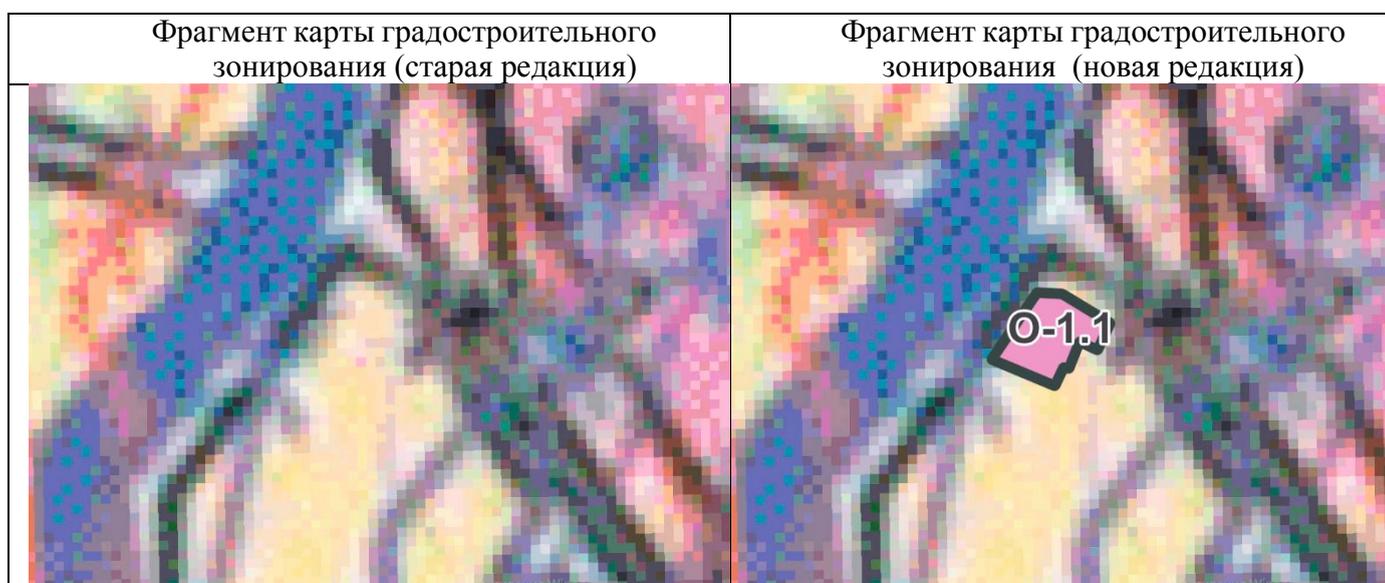


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 4  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии к  
Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления подзоны «Подзона пищевой промышленности» (О-1.1) в отношении земельного участка кадастровым номером 90:12:040103:4141, расположенным по адресу: с. Доброе, ул. Центральная, 34»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 5  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон "Подзона застройки малоэтажными жилыми домами" (Ж-1.1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установить подзону "Подзона застройки малоэтажными жилыми домами" (Ж-1.5) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:220105:137, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Добровского сельского совета, лот № 63»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 6  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040502:278, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с Лозовое, ул. Светлая, д 2»**

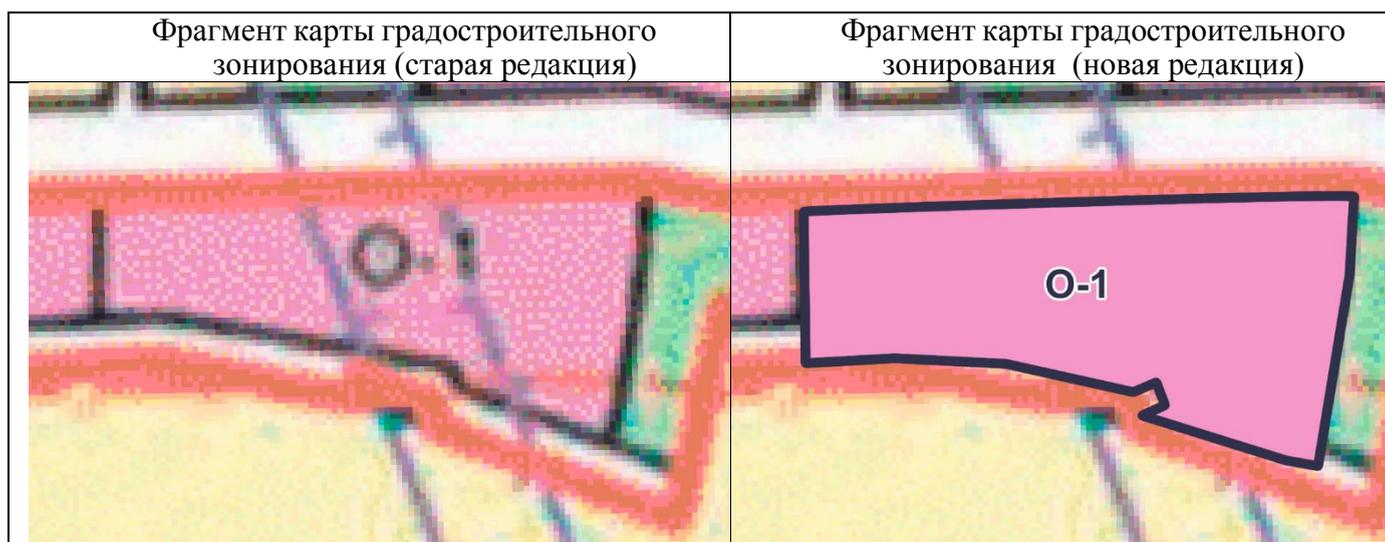


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 7  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон "Зоны делового, общественного и коммерческого назначения" (О-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041801:7117, 90:12:000000:13677, 90:12:000000:13676, 90:12:000000:13675, расположенными по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Добровского сельского поселения»**

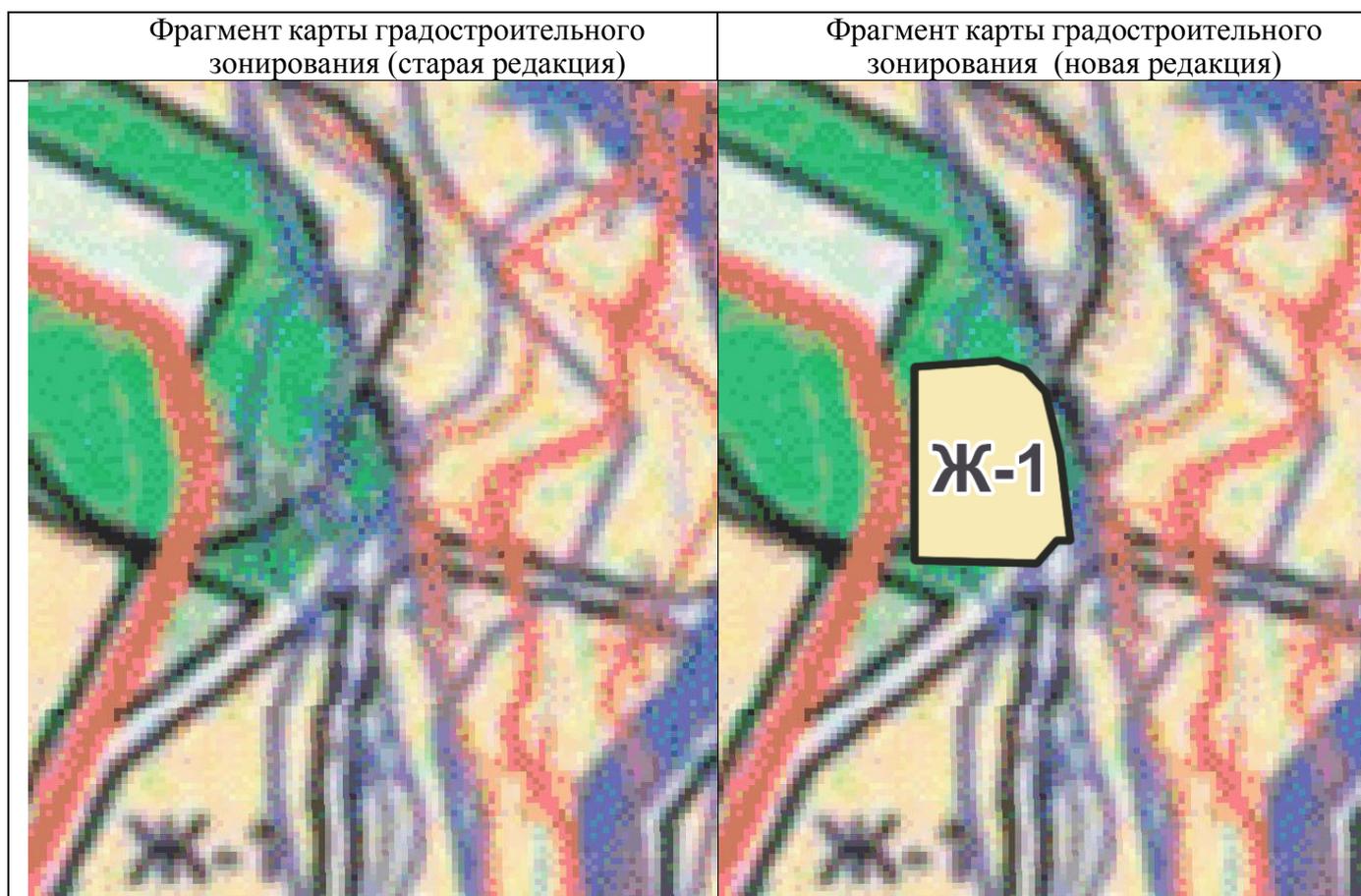


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 8  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона санитарно-защитного озеленения» (З-2) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), а также установления зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040103:565, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе ул. Веселая № 12»**

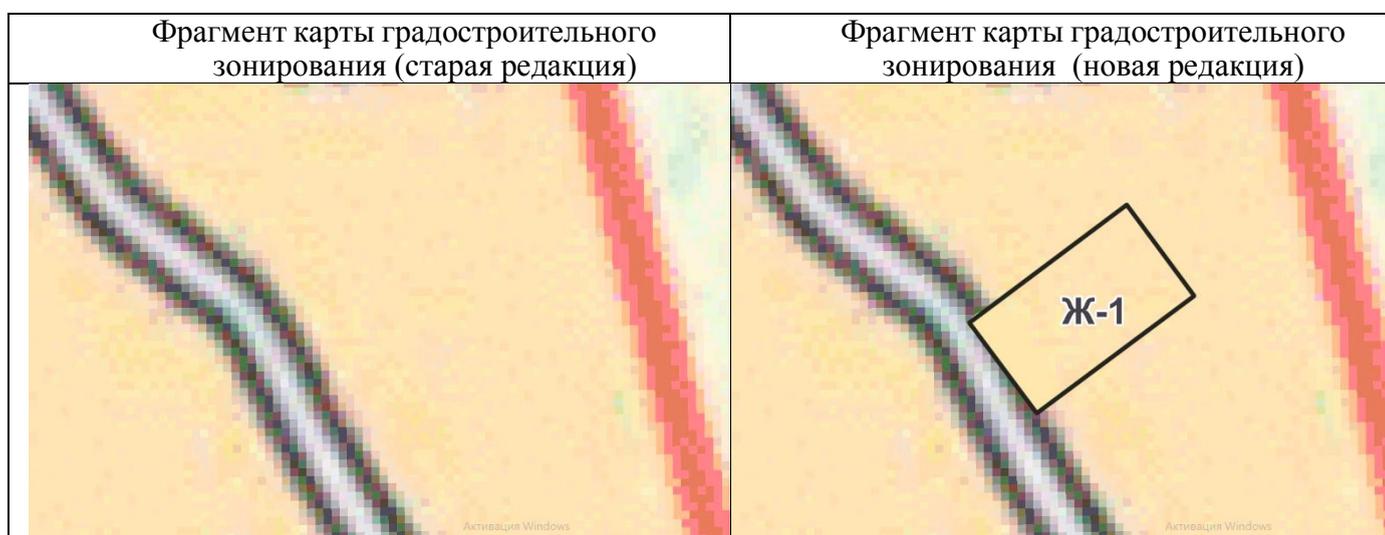


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 9  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040701:2316, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перевальное, ул. Дачная, д. 4»**

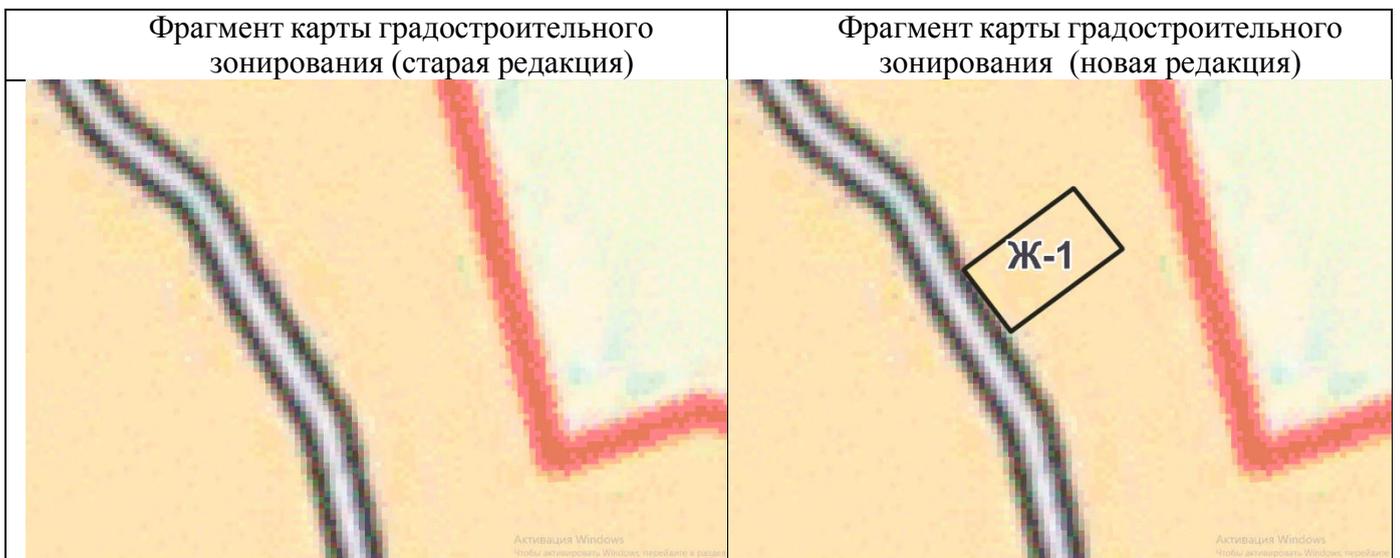


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 10  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:3085, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, 2»**

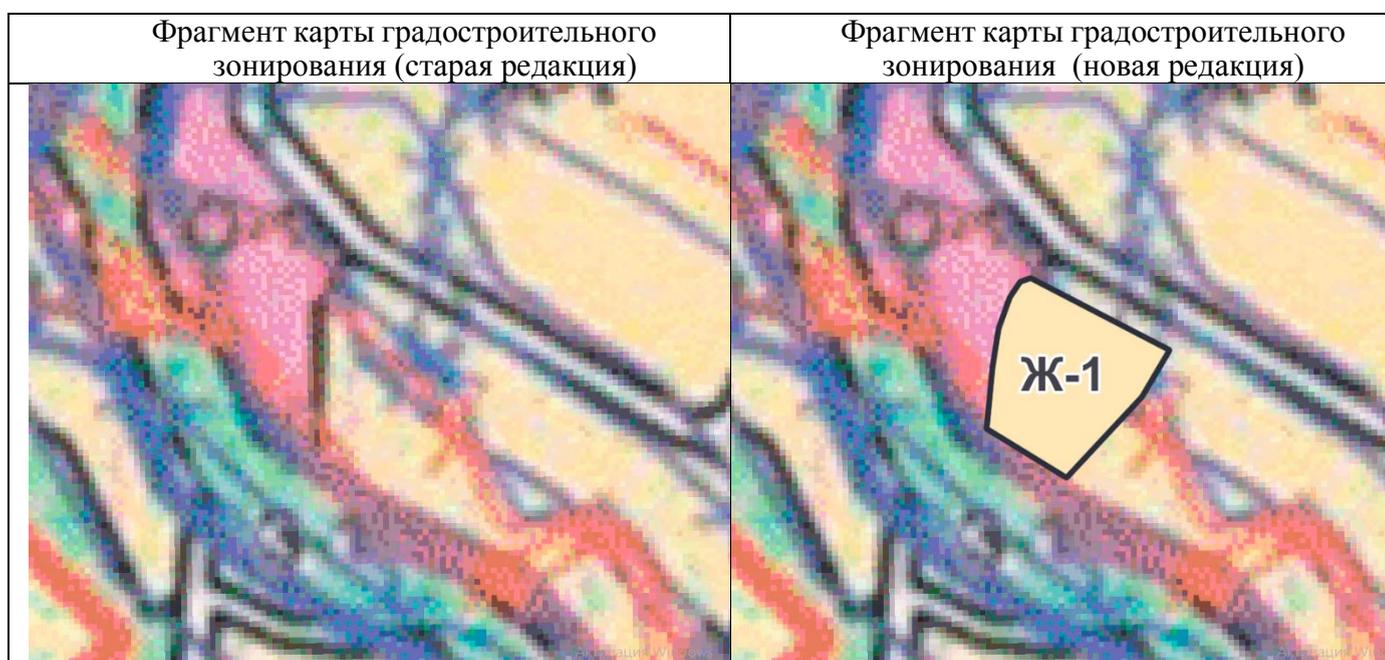


**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

Приложение 11  
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета Республики  
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1161 «Об  
утверждении правил землепользования и застройки  
Добровского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым»  
(внесены решением 14 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного совета РК III созыва  
от 28.05.2025 № 153)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:980, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Краснолесье, ул. Полевая, 17»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**