



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

15 сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

25.06.2025

г. Симферополь

№ 181

*О внесении изменений в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва
от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Перовского 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 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского 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, протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 10.06.2025 и учитывая письмо Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 28.02.2025 № 01-34/2140/16, районный совет **решил**:

1. Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского 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 Перовского 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.П. Банарь

Приложение
к решению 15 сессии
Симферопольского районного
совета Республики Крым III
созыва от 25.06.2025 г.
№ 181

Изменения в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

Внести в решение 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об утверждении правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. В Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:130701:513, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Клиновка, ул. Центральная, д. 22 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:130701:513, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Клиновка, ул. Центральная, д. 22»).

1.2. Откорректировать зоны «Зона коммунально-складская» (П-2), «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:041801:2846, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона коммунально-складская» (П-2), «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО), относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:041801:2846, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение»).

1.3. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона делового, общественного коммерческого назначения» (О-1), относительно земельного участка расположенного

по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона делового, общественного коммерческого назначения» (О-1), относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение»).

1.4. Откорректировать зоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне размещения объектов образования и воспитания» (О-2.1) и Зона размещения объектов образования и воспитания (О-2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне размещения объектов образования и воспитания» (О-2.1) и Зона размещения объектов образования и воспитания (О-2) относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение»).

1.5. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:130301:395, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Молодежная (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:130301:395, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Молодежная»).

1.6. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка с кадастровыми номерами: 90:12:132401:215, 90:12:132401:216, расположенными по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, ул. Таврическая 49 ул. Таврическая 45 (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 кадастровыми номерами: 90:12:132401:215, 90:12:132401:216, расположенными по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, ул. Таврическая 49 и ул. Таврическая 45»).

1.7. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона делового, общественного коммерческого назначения» (О-1) относительно земельного участка с кадастровым номером: 90:12:131601:533, расположенными по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка ул. Осипова 24, 24а (приложение 7 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона делового, общественного коммерческого назначения» (О-1) относительно земельного участка с кадастровым номером: 90:12:131601:533, расположенными по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка ул. Осипова 24, 24а»).

1.8. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и установить в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки ул. Подгорная д.4 (приложение 8 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) и установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки ул. Подгорная д.4»).

1.9. Откорректировать зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, пер. 7 и всего квартала (приложение 9 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, пер. 7 и всего квартала»).

1.10. Установить в зоне «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в зоне делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1.1) относительно земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:130103:2103, 90:12:130103:2104 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово, ул. Хачирашвили 2 и ул. Хачирашвили 2а. (приложение 10

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в зоне делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1.1) относительно земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:130103:2103, 90:12:130103:2104 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово, ул. Хачирашвили 2 и ул. Хачирашвили 2а»).

1.11. В связи с технической ошибкой, привести в соответствие обозначение подзоны «Подзона садовой застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.2) утвержденной решением 92 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 31.07.2024 №1056 относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с/с Перовский, территория СТ «Родничок» (приложение 11 «Приведение в соответствие обозначение подзоны «Подзона садовой застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.2) в связи с технической ошибкой относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с/с Перовский, территория СТ «Родничок»).

2. В Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1 Дополнить статьей 60.3 «Подзона садовой застройки» (СХ-3.3) с основным видом использования «ведение огородничества» (13.1).

2.2. Дополнить примечания статей 37, 37.1, 38, 38.1, 38.2, 38.3, 39, 39.1, 39.2, 41, 41.1, 41.2, 41.3, 41.4, 41.5, 42, 43 пунктами:

«3. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

4. Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае

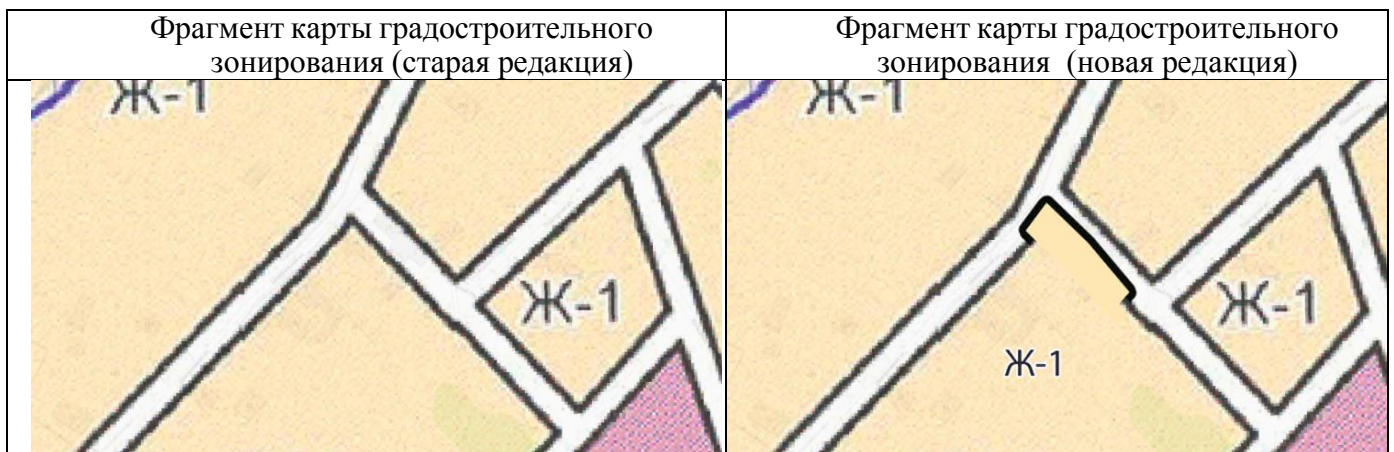
перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

**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 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 25.06.2025 № 181)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:130701:513, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Клиновка, ул. Центральная, д. 22»

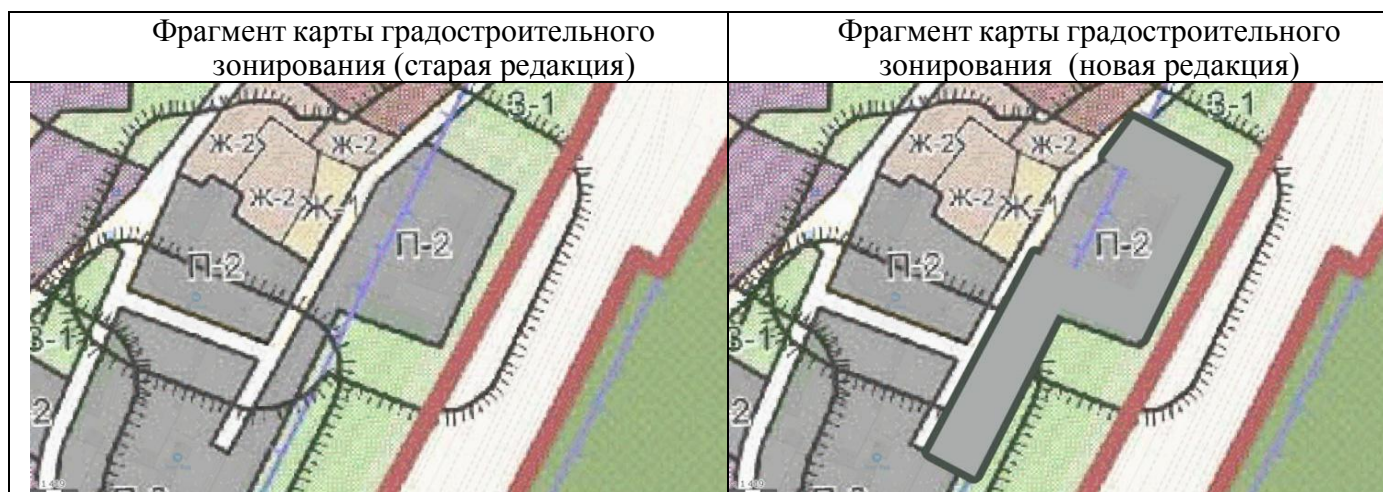


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 2
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва 25.06.2025 № 181)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики
Крым в части корректировки зон «Зона коммунально-складская»
(П-2), «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) и «Зона территорий
общего пользования» (ТО), относительно земельного участка
с кадастровым номером 90:12:041801:2846, расположенным по адресу: Республика
Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение»**

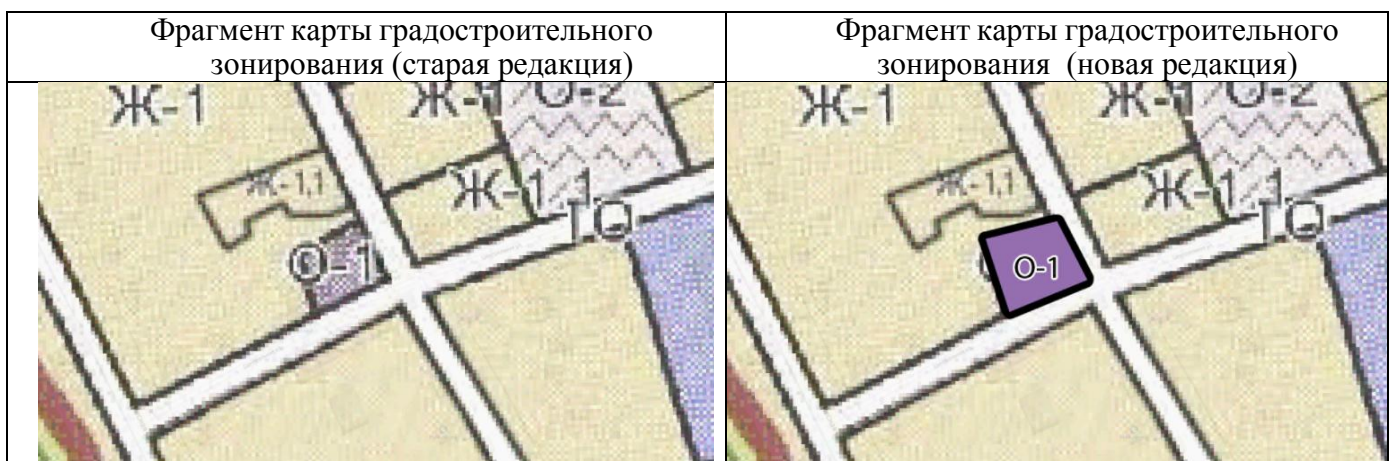


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 3
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва 25.06.2025 № 181)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона делового, общественного коммерческого назначения» (О-1), относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение»

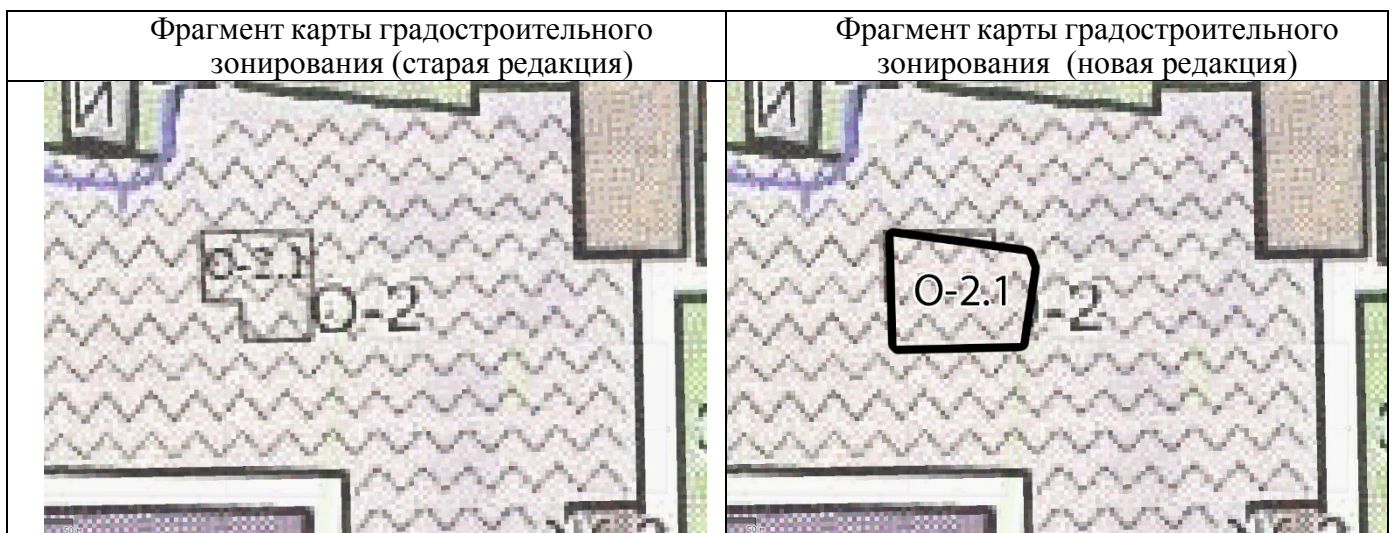


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 4
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва 25.06.2025 № 181)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне размещения объектов образования и воспитания» (О-2.1) и Зона размещения объектов образования и воспитания (О-2) относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение»



**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 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва 25.06.2025 № 181)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 90:12:130301:395, расположенным по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Молодежная»

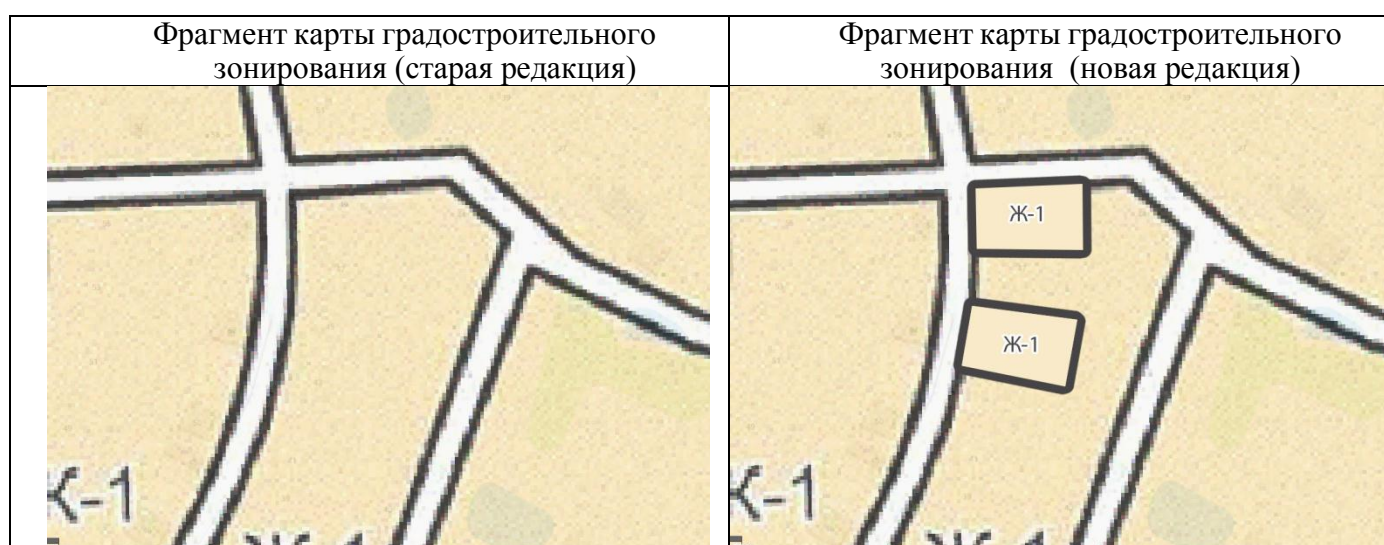


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 6
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва 25.06.2025 № 181)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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 кадастровыми номерами: 90:12:132401:215, 90:12:132401:216, расположенными по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, ул. Таврическая 49 и ул. Таврическая 45»

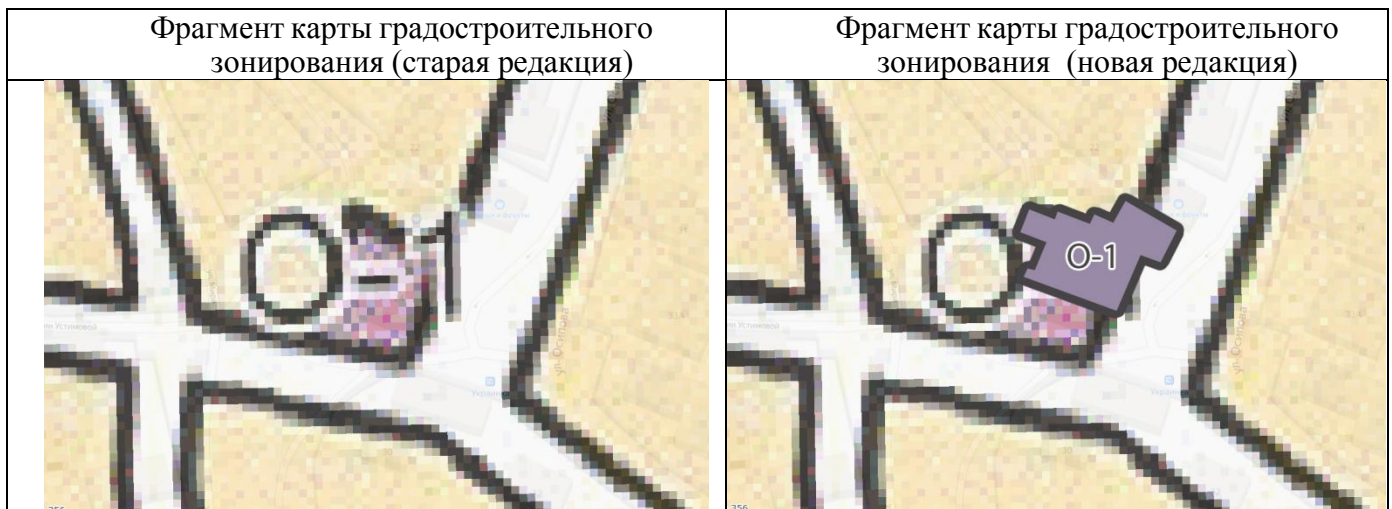


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 7
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва 25.06.2025 № 181)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона территорий общего пользования» (ТО) и «Зона делового, общественного коммерческого назначения» (О-1) относительно земельного участка с кадастровым номером: 90:12:131601:533, расположенными по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Украинка ул. Осипова 24, 24а»



**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 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва от 25.06.2025 № 181)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) и «Зона территорий общего пользования» (ТО) и установления в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки ул. Подгорная д.4»

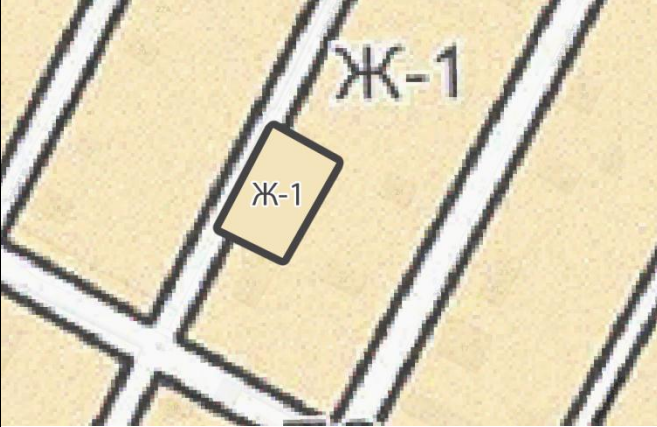


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 9
к Изменениям в решение 89 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики
Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва 25.06.2025 № 181)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского 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, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Константиновка, пер. 7 и всего квартала»

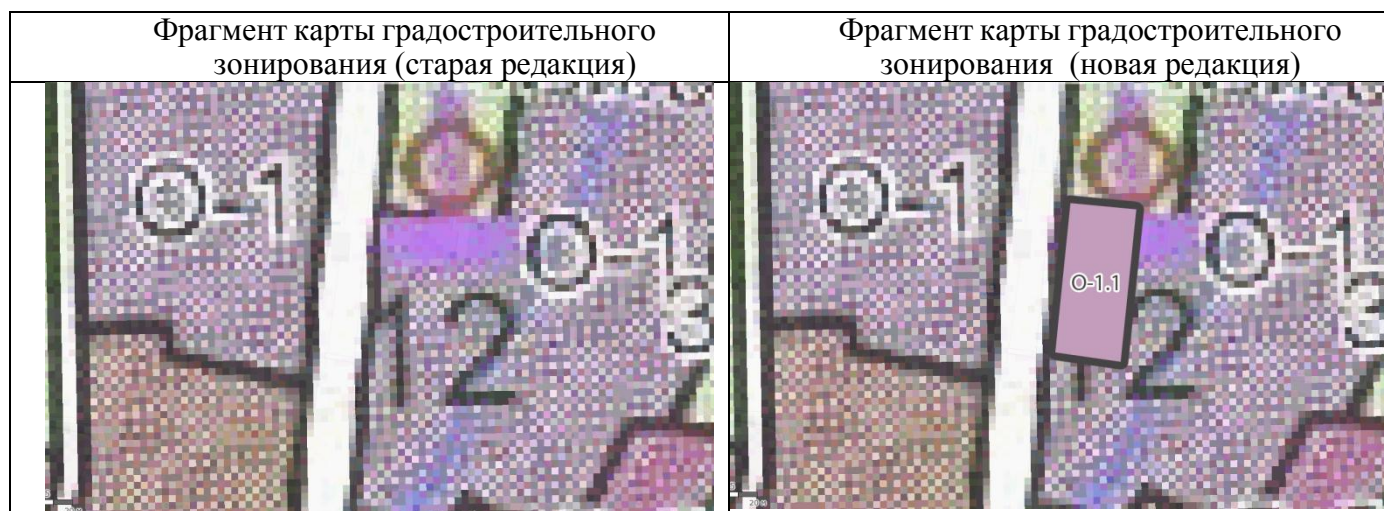
Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)
	

**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 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва 25.06.2025 № 181)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в зоне делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1.1) относительно земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:130103:2103, 90:12:130103:2104 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово, ул. Хачирашвили 2 и ул. Хачирашвили 2а»



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 № 1171 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Перовского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением 15 сессии Симферопольского
районного совета РК III созыва 25.06.2025 № 181)

«Приведение в соответствие обозначение подзоны «Подзона садовой застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.2) в связи с технической ошибкой относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с/с Перовский, территория СТ «Родничок»



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук