



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

18 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

10.09.2025

г. Симферополь

№ 234

*О внесении изменений в решение
Симферопольского районного совета Республики Крым
от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым»*

Рассмотрев внесенный главой администрации Симферопольского района проект решения Симферопольского районного совета Республики Крым «О внесении изменений в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского 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, и учитывая требование Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8251/14 и от 18.08.2025 № 01-34/8255/14, районный совет **решил:**

1. Внести в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского 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 Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) обнародовать настоящее решение в 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
Симферопольского
районного совета
Республики Крым
от 10.09.2025 №234

Изменения в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

Внести в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1167 «Об утверждении правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Установить в зоне «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1) зону «Зона многоквартирной жилой застройки регионального назначения» (Ж-4), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 17.12.2024 № 785), с целью создания условий для размещения объектов регионального значения в области территорий перспективного развития комплексной застройки «Строительство многоквартирных жилых домов» (номер на карте 18.125) и «Строительство многоквартирных жилых домов» (номер на карте 18.126), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8251/14 (приложение 1: «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1) зоны «Зона многоквартирной жилой застройки регионального назначения» (Ж-4) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8251/14»).

1.2. Утвердить описание местоположения границ зоны «Зона многоквартирной жилой застройки регионального назначения» (Ж-4), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 17.12.2024 № 785), с целью создания условий для размещения объектов регионального значения в области территорий перспективного развития комплексной застройки «Строительство многоквартирных жилых домов» (номер на карте 18.125) и «Строительство многоквартирных жилых домов» (номер на карте 18.126), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного

строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8251/14 (приложение 2: «Описание местоположения границ зоны «Зона многоквартирной жилой застройки регионального назначения» (Ж-4) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8251/14»).

1.3. Откорректировать зону «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) на зону «Зона отдыха и туризма» (Р-1.3), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 17.12.2024 № 785), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области инженерной защиты территории «Устройство берегоукрепительных и противооползневых сооружений в прибрежной полосе пгт. Николаевка Симферопольского района» (номер на карте 2.3.24), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8255/14 (приложение 3: «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона озелененных территорий общего пользования» (З-1) на зону «Зона отдыха и туризма» (Р-1.3), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8255/14»).

1.4. Утвердить описание местоположения границ зоны «Зона отдыха и туризма» (Р-1.3), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 17.12.2024 № 785), с целью создания условий для размещения объекта регионального значения в области инженерной защиты территории «Устройство берегоукрепительных и противооползневых сооружений в прибрежной полосе пгт. Николаевка Симферопольского района» (номер на карте 2.3.24), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8255/14 (приложение 4 «Описание местоположения границ зоны «Зона отдыха и туризма» (Р-1.3), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8255/14»).

2. В Приложении 3 «Градостроительный регламент»:

2.1. Дополнить статьей 39.1 «Зона многоквартирной жилой застройки регионального назначения» (Ж-4) в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8251/14, согласно приложению 5 к настоящим изменениям.

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 1
к Изменениям в решение Симферопольского районного
совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением Симферопольского
районного совета РК от 10.09.2025 №234)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики
Крым в части установления в зоне «Зона сельскохозяйственных угодий»
(СХ-1) зоны «Зона многоквартирной жилой застройки регионального назначения» (Ж-4) в
соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025
№ 01-34/8251/14»**



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 2
к Изменениям в решение Симферопольского районного
совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением Симферопольского районного совета РК
от 10.09.2025 №234)

**«Описание местоположения границ зоны «Зона многоквартирной жилой застройки
регионального назначения» (Ж-4) в соответствии с требованием Министерства жилищной
политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 18.08.2025
№ 01-34/8251/14»**

Лист № 2

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ	
Ж-4 Зона многоквартирной жилой застройки регионального значения	
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)	

№ п/ п	Содержание	Номер а листов
1	2	3
1	Сведения об объекте	3
2	Сведения о местоположении границ объекта	4-9

Лист № 3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ	
Ж-4 Зона многоквартирной жилой застройки регионального значения	
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)	
Сведения об объекте	

№ п/ п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, Симферопольский район, Николаевское сельское поселение
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	901 841 кв. м

3	Иные характеристики объекта	Территориальная зона Ж-4 Зона многоквартирной жилой застройки регионального значения. Цель выделения зоны – размещение объектов регионального значения – «Строительство многоквартирных жилых домов» Основной вид разрешенного использования: 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования Условно-разрешенные виды использования: - Вспомогательные виды использования зоны: 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом.
---	-----------------------------	---

Лист № 4

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Ж-4 Зона многоквартирной жилой застройки регионального значения

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК 63					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	X	Координаты, м Y	Метод определения координат характерно	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности

			й точки	характерной точки (M _t), м	(при наличии)
1	2	3	4	5	6
Контур № 1					
1	4976 097,1 2	5152037,30	Картометрическ ий метод	0,10	—
2	4975 978,9 4	5152038,61	Картометрическ ий метод	0,10	—
3	4975 754,1 4	5152036,10	Картометрическ ий метод	0,10	—
4	4975 584,3 1	5152036,30	Картометрическ ий метод	0,10	—
5	4975 623,8 4	5151570,03	Картометрическ ий метод	0,10	—
6	4975 631,8 1	5151469,24	Картометрическ ий метод	0,10	—
7	4975 871,5 8	5151473,02	Картометрическ ий метод	0,10	—
8	4976 001,1 9	5151477,36	Картометрическ ий метод	0,10	—
9	4976 036,8 7	5151478,56	Картометрическ ий метод	0,10	—
10	4976 063,5 0	5151478,60	Картометрическ ий метод	0,10	—
11	4976 062,3 7	5151561,99	Картометрическ ий метод	0,10	—
12	4976 096,7 4	5151565,27	Картометрическ ий метод	0,10	—
13	4976 094,9 8	5151667,61	Картометрическ ий метод	0,10	—
14	4976 277,9 9	5151668,24	Картометрическ ий метод	0,10	—
15	4976 285,2 7	5151489,13	Картометрическ ий метод	0,10	—
16	4976 295,6 3	5151485,42	Картометрическ ий метод	0,10	—
17	4976 575,2	5151489,95	Картометрическ ий метод	0,10	—

	8				
18	4976 587,0 9	5151494,64	Картометрическ ий метод	0,10	—
19	4976 596,4 5	5151515,06	Картометрическ ий метод	0,10	—
20	4976 584,4 8	5152041,65	Картометрическ ий метод	0,10	—
21	4976571,2 3	5152043,70	Картометрическ ий метод	0,10	—
22	4976247,3 5	5152039,51	Картометрическ ий метод	0,10	—
1	4976097,1 2	5152037,30	Картометрическ ий метод	0,10	—
Контур № 2					
23	4976310,1 0	5151464,90	Картометрическ ий метод	0,10	—
24	4976286,2 9	5151464,67	Картометрическ ий метод	0,10	—
25	4976286,8 1	5151457,34	Картометрическ ий метод	0,10	—
26	4976286,7 4	5151453,16	Картометрическ ий метод	0,10	—
27	4976278,7 0	5151450,60	Картометрическ ий метод	0,10	—
28	4976252,1 5	5151450,54	Картометрическ ий метод	0,10	—
29	4976242,1 1	5151450,52	Картометрическ ий метод	0,10	—
30	4976067,3 4	5151450,17	Картометрическ ий метод	0,10	—
31	4976031,2 0	5151451,46	Картометрическ ий метод	0,10	—
32	4976021,3 0	5151451,84	Картометрическ ий метод	0,10	—
33	4975991,5 8	5151452,31	Картометрическ ий метод	0,10	—
34	4975868,9 5	5151451,75	Картометрическ ий метод	0,10	—
35	4975864,1 0	5151453,79	Картометрическ ий метод	0,10	—

36	4975643,7 6	5151454,72	Картометрический метод	0,10	—
37	4975651,3 4	5151371,42	Картометрический метод	0,10	—
38	4975672,3 3	5151373,35	Картометрический метод	0,10	—
39	4975690,3 3	5151375,02	Картометрический метод	0,10	—
40	4975708,3 1	5151376,68	Картометрический метод	0,10	—
41	4975726,7 1	5151378,38	Картометрический метод	0,10	—
42	4975728,8 9	5151345,23	Картометрический метод	0,10	—
43	4975729,4 2	5151337,22	Картометрический метод	0,10	—
44	4975731,1 1	5151311,71	Картометрический метод	0,10	—
45	4975735,6 1	5151243,51	Картометрический метод	0,10	—
46	4975737,9 0	5151208,81	Картометрический метод	0,10	—
47	4975738,4 5	5151200,42	Картометрический метод	0,10	—
48	4975740,2 2	5151173,68	Картометрический метод	0,10	—
49	4975744,9 4	5151102,07	Картометрический метод	0,10	—
50	4975747,3 4	5151065,56	Картометрический метод	0,10	—
51	4975747,9 3	5151056,73	Картометрический метод	0,10	—
52	4975749,7 9	5151028,56	Картометрический метод	0,10	—
53	4975777,6 3	5151031,35	Картометрический метод	0,10	—
54	4975786,3 3	5151032,22	Картометрический метод	0,10	—
55	4975823,2 2	5151035,92	Картометрический метод	0,10	—
56	4975858,4 9	5151039,45	Картометрический метод	0,10	—

57	4975866,8 3	5151040,28	Картометрический метод	0,10	—
58	4975893,0 5	5151042,91	Картометрический метод	0,10	—
59	4975927,0 1	5151046,30	Картометрический метод	0,10	—
60	4975935,0 8	5151047,11	Картометрический метод	0,10	—
61	4975960,5 3	5151049,66	Картометрический метод	0,10	—
62	4975986,2 7	5151052,23	Картометрический метод	0,10	—
63	4975994,1 4	5151053,02	Картометрический метод	0,10	—
64	4976025,8 9	5151056,21	Картометрический метод	0,10	—
65	4976027,0 2	5151037,71	Картометрический метод	0,10	—
66	4976028,1 3	5151019,73	Картометрический метод	0,10	—
67	4976029,3 8	5150999,39	Картометрический метод	0,10	—
68	4976030,6 4	5150979,00	Картометрический метод	0,10	—
69	4976266,3 9	5150994,08	Картометрический метод	0,10	—
70	4976276,3 8	5150994,70	Картометрический метод	0,10	—
71	4976600,1 7	5151015,43	Картометрический метод	0,10	—
72	4976597,3 7	5151412,20	Картометрический метод	0,10	—
73	4976596,8 2	5151467,68	Картометрический метод	0,10	—
74	4976580,3 9	5151467,56	Картометрический метод	0,10	—
75	4976549,9 7	5151467,26	Картометрический метод	0,10	—
76	4976473,2 9	5151466,57	Картометрический метод	0,10	—
23	4976310,1 0	5151464,90	Картометрический метод	0,10	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на
	X	Y			

части границы			координат характерной точки	характерной точки (M _t), м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
Часть № —					
—	—	—	—	—	—

Лист № 8

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Ж-4 Зона многоквартирной жилой застройки регионального значения

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат СК 63

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Часть № —

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

**Описание местоположения границ зоны «Зона многоквартирной жилой застройки
регионального значения» (Ж-4)**

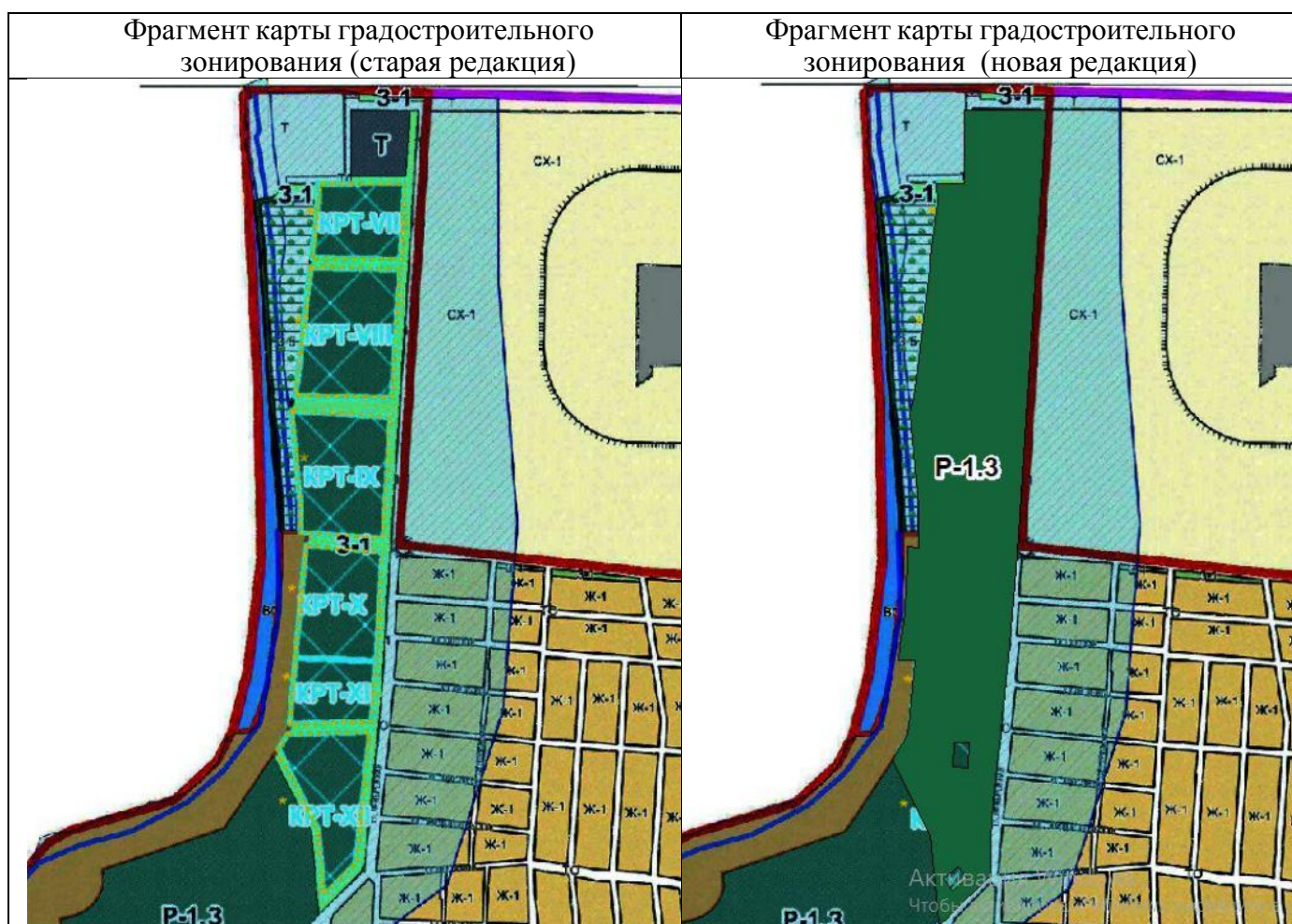


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 3
к Изменениям в решение Симферопольского районного
совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением Симферопольского районного совета РК
от 10.09.2025 №234)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики
Крым в части корректировки зоны «Зона озелененных территорий общего пользования»
(З-1) на зону «Зона отдыха и туризма» (Р-1.3), в соответствии с требованием Министерства
жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от
18.08.2025 № 01-34/8255/14»**



Начальник управления
градостроительной политики

М.А. Бунчук

Приложение 4
к Изменениям в решение Симферопольского районного
совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1167
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым» (внесены
решением Симферопольского районного совета РК
от 10.09.2025 №234)

**«Описание местоположения границ зоны «Зона отдыха и туризма» (Р-1.3), в соответствии
с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного
надзора Республики Крым от 18.08.2025 № 01-34/8255/14»**

Лист № 2

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1.3 Подзона отдыха и туризма

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

№ п/ п	Содержание	Номер а листов
1	2	3
1	Сведения об объекте	3
2	Сведения о местоположении границ объекта	4-8

Лист № 3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1.3 Подзона отдыха и туризма

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения об объекте

№ п/ п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Николаевка
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	332 556 кв. м

3	Иные характеристики объекта	Территориальная зона Р-1.3 Подзона отдыха и туризма. Основной вид разрешенного использования: 3.1 Коммунальное обслуживание 4.0 Предпринимательство 4.4. Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.4 Причалы для маломерных судов 9.2.1. Санаторная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования Условно-разрешенные виды использования: 3.7 Религиозное использование 4.5 Банковская и страховая деятельность Вспомогательные виды использования зоны: 5.2. Природно - познавательный туризм 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с прилагаемым градостроительным регламентом.
---	-----------------------------	---

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1.3 Подзона отдыха и туризма

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК 63

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности и (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	4974998,0 3	5150889,14	Картометрический метод	0,10	—
2	4974991,9 5	5150881,95	Картометрический метод	0,10	—
3	4974923,8 6	5150810,20	Картометрический метод	0,10	—
4	4974907,7 9	5150795,50	Картометрический метод	0,10	—
5	4974896,4 2	5150781,96	Картометрический метод	0,10	—
6	4974932,9 2	5150777,09	Картометрический метод	0,10	—
7	4975084,6 0	5150762,98	Картометрический метод	0,10	—
8	4975242,2 5	5150682,39	Картометрический метод	0,10	—
9	4975287,6 1	5150711,15	Картометрический метод	0,10	—
10	4975293,6 3	5150714,62	Картометрический метод	0,10	—
11	4975301,1 8	5150715,34	Картометрический метод	0,10	—
12	4975309,2 6	5150716,09	Картометрический метод	0,10	—
13	4975449,4 0	5150729,28	Картометрический метод	0,10	—
14	4975450,8 1	5150695,62	Картометрический метод	0,10	—

15	4975480,1 9	5150699,72	Картометрический метод	0,10	—
16	4975496,3 5	5150702,51	Картометрический метод	0,10	—
17	4975549,1 8	5150708,12	Картометрический метод	0,10	—
18	4975606,8 5	5150712,31	Картометрический метод	0,10	—
19	4975649,7 8	5150714,11	Картометрический метод	0,10	—
20	4975688,2 2	5150713,30	Картометрический метод	0,10	—
21	4975686,1 4	5150738,87	Картометрический метод	0,10	—
22	4975711,9 9	5150739,61	Картометрический метод	0,10	—
23	4975770,6 1	5150739,07	Картометрический метод	0,10	—
24	4975969,7 5	5150720,20	Картометрический метод	0,10	—
25	4975986,8 2	5150724,13	Картометрический метод	0,10	—
26	4975998,8 8	5150727,05	Картометрический метод	0,10	—
27	4976017,9 5	5150731,66	Картометрический метод	0,10	—
28	4976270,3 6	5150760,94	Картометрический метод	0,10	—
29	4976290,3 3	5150763,26	Картометрический метод	0,10	—
30	4976409,1 6	5150777,04	Картометрический метод	0,10	—
31	4976447,0 1	5150776,65	Картометрический метод	0,10	—
32	4976447,5 9	5150833,83	Картометрический метод	0,10	—
33	4976462,3 6	5150833,29	Картометрический метод	0,10	—

34	4976600,9 5	5150832,95	Картометрическ ий метод	0,10	—
35	4976600,5 1	5150847,38	Картометрическ ий метод	0,10	—
36	4976600,8 3	5150973,39	Картометрическ ий метод	0,10	—
37	4976600,3 2	5151004,43	Картометрическ ий метод	0,10	—
38	4975676,1 9	5150944,32	Картометрическ ий метод	0,10	—
39	4975481,8 0	5150928,65	Картометрическ ий метод	0,10	—
40	4975305,8 4	5150911,60	Картометрическ ий метод	0,10	—
41	4975294,3 3	5150910,49	Картометрическ ий метод	0,10	—
42	4975293,1 4	5150910,33	Картометрическ ий метод	0,10	—
43	4975231,5 0	5150902,62	Картометрическ ий метод	0,10	—
44	4975150,6 6	5150895,77	Картометрическ ий метод	0,10	—
45	4975076,7 9	5150889,50	Картометрическ ий метод	0,10	—
1	4974998,0 3	5150889,14	Картометрическ ий метод	0,10	—
Вырез № 1					
46	4975225,0 3	5150840,49	Картометрическ ий метод	0,10	—
47	4975278,5 5	5150843,85	Картометрическ ий метод	0,10	—
48	4975278,1 6	5150813,14	Картометрическ ий метод	0,10	—
49	4975228,9 5	5150809,81	Картометрическ ий метод	0,10	—
46	4975225,0 3	5150840,49	Картометрическ ий метод	0,10	—

Вырез № 2					
50	4974992,2 1	5150791,36	Картометрический метод	0,10	—
51	4974968,5 2	5150809,90	Картометрический метод	0,10	—
52	4974995,5 0	5150839,43	Картометрический метод	0,10	—
53	4975019,2 0	5150821,03	Картометрический метод	0,10	—
50	4974992,2 1	5150791,36	Картометрический метод	0,10	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № —					
—	—	—	—	—	—

Лист № 7

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Р-1.3 Подзона отдыха и туризма

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

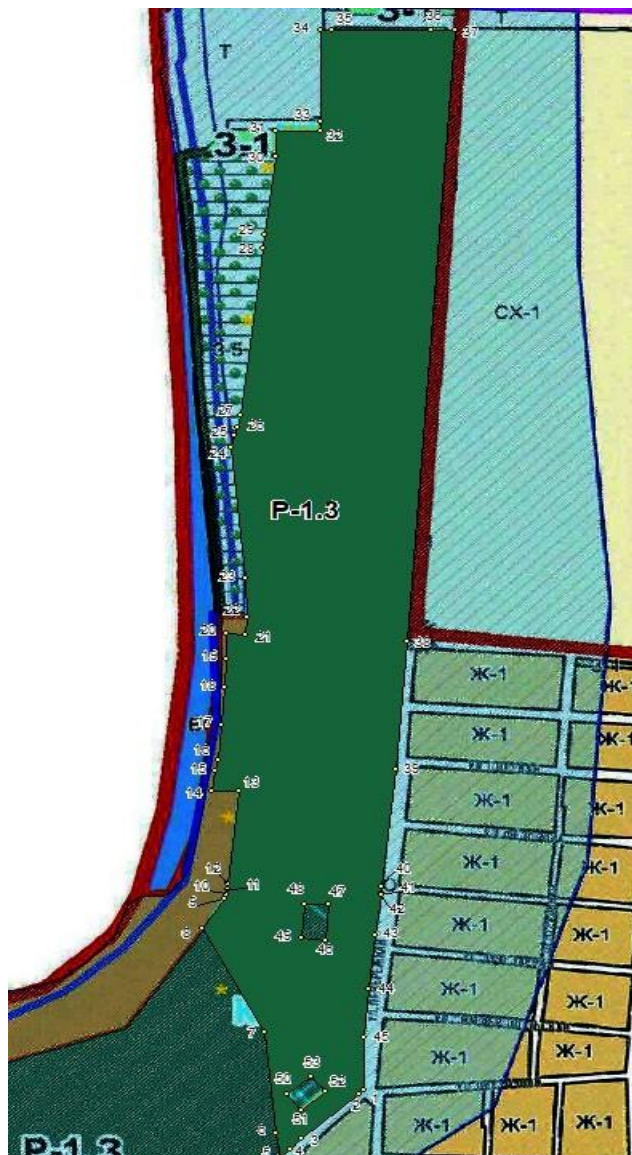
1. Система координат СК 63

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при
	X	Y	X	Y			

							нали чи)
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть № —							
Обозна- чение характер- ных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определен и я координат характерн о й точки	Средняя квадратич ес кая погрешнос ть положения характерн ой точки (М_Г), м	Опис ание обозн ачени я точк и на местн ости (при нали чии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

Описание местоположения границ
Р-1.3 Подзона отдыха и туризма План границ
объекта



Условные обозначения:



Границы устанавливаемой зоны

Начальник управления
градостроительной политики

М.А. Бунчук

Приложение 5
к Изменениям в решение Симферопольского районного
совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об
утверждении правил землепользования и застройки
Николаевского сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым» (внесены решением
Симферопольского районного совета РК от 10.09.2025 №234)

Статья 39.1 «Зона многоквартирной жилой застройки регионального назначения» (Ж-4)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	---	---

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 0,8. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета
		министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8. Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки, условиям размещения в сельском поселении. Не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки, представляющих собой многоквартирные жилые дома, комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие в себя номерной фонд по типу апартаменты, за исключением случаев размещения таких объектов в рамках реализации положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации
-----	----------------------------------	--

		инвестиционных проектов на территории Республики Крым» или в случае размещения таких объектов при реализации решения о комплексном развитии территории или осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - указанные требования не применяются, в случае если в отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство или обеспечивается реконструкция объектов незавершенного строительства.
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино- места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Минимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – не подлежит установлению; Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;
		Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению; Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по
		красной линии улиц В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) -2,4.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. Минимальный размер земельных участков: Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;

		от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций. Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3 Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не устанавливается Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест
		Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 1; Максимальное количество этажей многоярусных гаражей (парковок) – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.

		Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 1. Максимальное количество этажей многоквартирных гаражей (парковок) – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.
		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

Условно-разрешенные виды использования – не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---	--

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Предельная высота – 20 м. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
-----	--------------------------------------	--

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук