



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

21 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

19 ноября 2025 года

г. Симферополь

№ 275

*О внесении изменений в решение
Симферопольского районного совета Республики Крым
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 Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в соответствии с 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 07.11.2025 и 17.11.2025, районный совет **решил:**

1. Внести в решение Симферопольского районного совета Республики Крым 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 и Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым не позднее десяти дней со дня его принятия.

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. Представить в Симферопольский районный совет Республики Крым сведения подтверждающие размещение настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым не позднее десяти дней со дня его размещения.

2.5. 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 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, природопользования, 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 19 ноября 2025 года № 275

Изменения в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

Внести в решение Симферопольского районного совета Республики Крым 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. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Зеленая, д. 19 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Зеленая, д. 19»).

1.2. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:10876, 90:12:000000:10875, 90:12:000000:11542, 90:12:000000:11543, 90:12:000000:10413, 90:12:040401:3436, 90:12:040401:2923, 90:12:040401:2918, 90:12:040401:3745, 90:12:040401:3435 расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Добровское сельское поселение, с. Краснолесье, ул. Дальняя (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:10876, 90:12:000000:10875, 90:12:000000:11542, 90:12:000000:11543, 90:12:000000:10413, 90:12:040401:3436, 90:12:040401:2923, 90:12:040401:2918, 90:12:040401:3745, 90:12:040401:3435 расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Добровское сельское поселение, с. Краснолесье, ул. Дальняя»).

1.3. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:1841, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Яшлык, д. 37 (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:1841, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Яшлык, д. 37»).

1.4. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:4469, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Ю. Гагарина, д. 41 (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:4469, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Ю. Гагарина, д. 41»).

1.5. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:594, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Георгиевская, д. 31 (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:594, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Георгиевская, д. 31»).

1.6. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040902:2437, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Алуштинская, д. 23а (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1)

относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040902:2437, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Алуштинская, д.23а»).

1.7. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040502:2032, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. им. А. Пушкина, д. 28а (приложение 7 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040502:2032, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. им. А. Пушкина, д.28а»).

1.8. Откорректировать зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) на подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1.3) с минимальным размером участка от относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Андрусово, ул. Ялтинская, д.4 (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) на подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами с минимальным размером участка» (Ж-1.3), относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Андрусово, ул. Ялтинская, д.4»).

1.9. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Предгорная, д. 1а (приложение 9 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Предгорная, д. 1а»).

1.10. Откорректировать зону «Зона территорий общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мраморное, ул. Нижняя, д.7а (приложение 10 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения

Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мраморное, ул. Нижняя, д.7а»).

1.11. Откорректировать подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, а также пищевой промышленности и коммерческого назначения (Ж-1.5)» на подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, а также пищевой промышленности и коммерческого назначения (Ж-1.6)», согласно представленного графического материала (приложение 11 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, а также пищевой промышленности и коммерческого назначения (Ж-1.5)» на подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, а также пищевой промышленности и коммерческого назначения (Ж-1.6)», согласно представленного графического материала»).

1.12. Откорректировать подзону «Подзона образования и просвещения в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.5)» на подзону «Подзона образования и просвещения в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.7)», согласно представленного графического материала (приложение 12 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки подзоны «Подзона образования и просвещения в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.5)» на подзону «Подзона образования и просвещения в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.7)», согласно представленного графического материала»).

1.13. Откорректировать подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.5)» на подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.8)», согласно представленного графического материала (приложение 13 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.5)» на подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.8)», согласно представленного графического материала»).

1.14. Откорректировать подзону «Подзона образования и просвещения в составе территориальной зоны застройки жилыми домами (Ж-1.8)» на подзону «Подзона образования и просвещения в составе территориальной зоны застройки жилыми домами (Ж-1.9)», согласно представленного графического материала (приложение 14 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки

Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки подзоны «Подзона образования и просвещения в составе территориальной зоны застройки жилыми домами (Ж-1.8)» на подзону «Подзона образования и просвещения в составе территориальной зоны застройки жилыми домами (Ж-1.9)», согласно представленного графического материала»).

1.15. Откорректировать подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и коммунального обслуживания (Ж-1.9)» на подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и коммунального обслуживания (Ж-1.10)», согласно представленного графического материала (приложение 15 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и коммунального обслуживания (Ж-1.9)» на подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и коммунального обслуживания (Ж-1.10)», согласно представленного графического материала»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Название статьи 37.5 «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, а также пищевой промышленности и коммерческого назначения (Ж-1.5)» изложить следующей редакции: «Статья 37.6 «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, а также пищевой промышленности и коммерческого назначения (Ж-1.6)».

2.2. Название статьи 37.5 «Подзона образования и просвещения в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.5)» изложить следующей редакции: «Статья 37.7 «Подзона образования и просвещения в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.7)».

2.3. Название статьи 37.5 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.5) изложить следующей редакции: «Статья 37.8 «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.8)».

2.4. Название статьи 37.8 «Подзона образования и просвещения в составе территориальной зоны застройки жилыми домами (Ж-1.8)» изложить следующей редакции: «Статья 37.9 «Подзона образования и просвещения в составе территориальной зоны застройки жилыми домами (Ж-1.9)».

2.5. Название статьи 37.9 «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и коммунального обслуживания (Ж-1.9)» изложить следующей редакции: «Статья 37.10 «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и коммунального обслуживания (Ж-1.10)».

2.6. По всему тексту в таблицах «Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства» для вида разрешенного использования «Ритуальная деятельность» с кодом вида разрешенного использования земельного участка 12.1 изложить в следующей редакции:

«Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

Минимальный и максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от стен жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 100 м – при площади кладбища 10 га и менее;

- 300 м – при площади кладбища от 10 до 20 га;

- 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га;

- 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;

2) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемисточника и времени фильтрации.

Параметры застройки:

Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.

Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.».

2.7. Статью 56.2 «Подзона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта» (СХ-1.2) изложить в редакции, согласно приложению 16 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 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Зеленая, д. 19»

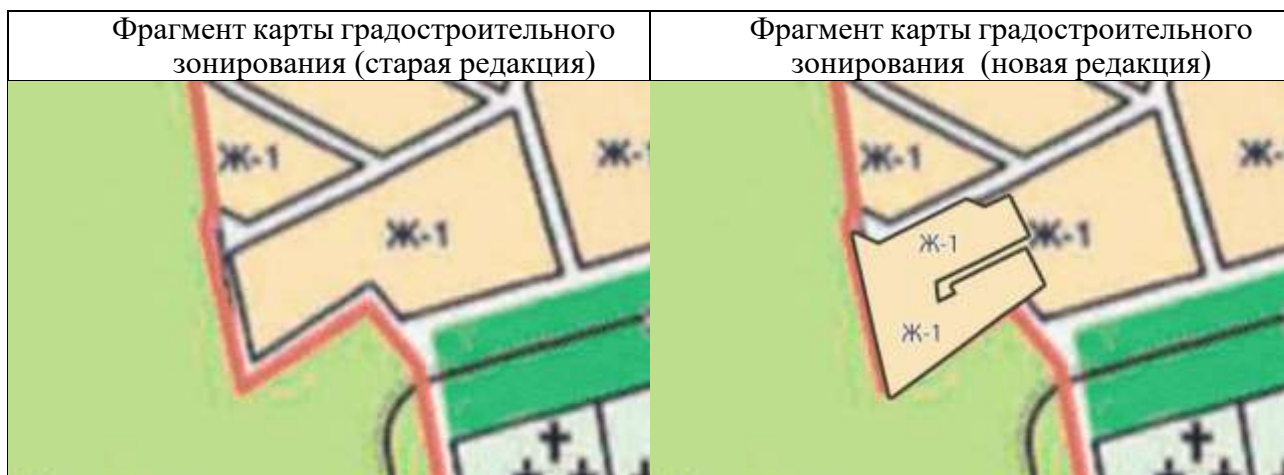


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 2
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:000000:10876, 90:12:000000:10875, 90:12:000000:11542, 90:12:000000:11543, 90:12:000000:10413, 90:12:040401:3436, 90:12:040401:2923, 90:12:040401:2918, 90:12:040401:3745, 90:12:040401:3435 расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Добровское сельское поселение, с. Краснолесье, ул. Дальняя»

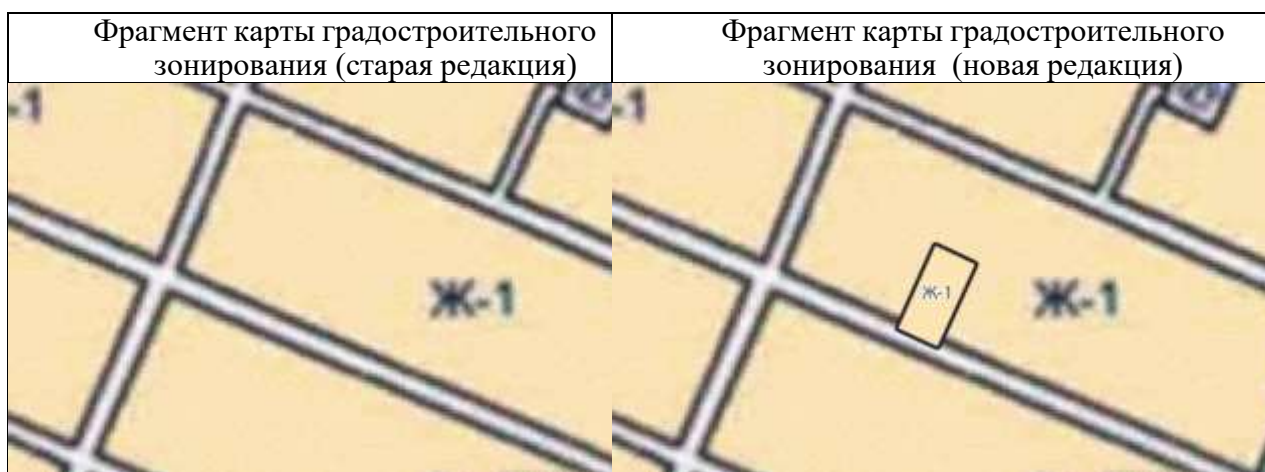


Начальник управления
градостроительной политики

М.А. Бунчук

Приложение 3
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:1841, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Яшлык, д. 37»

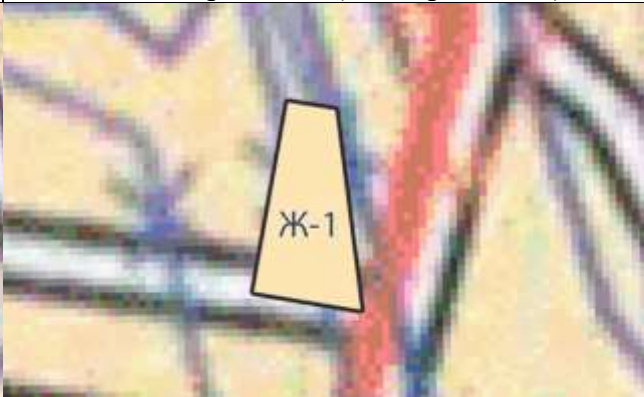


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 4
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040301:4469, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Ю. Гагарина, д. 41»

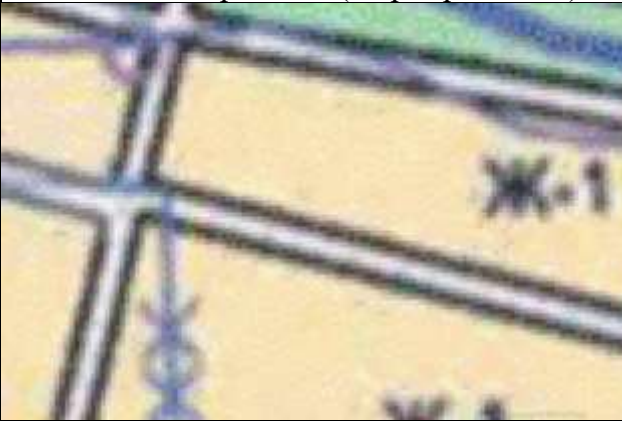
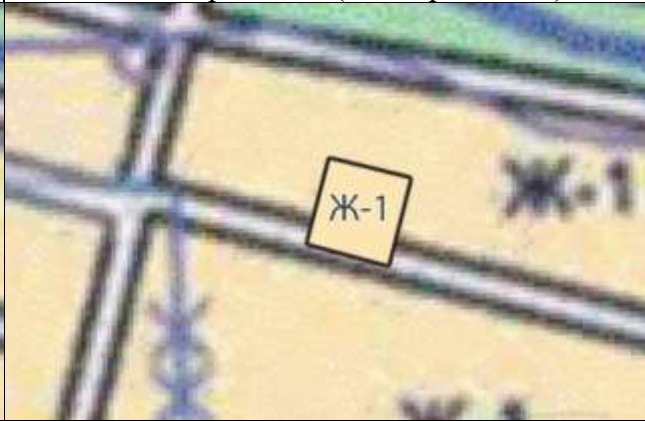
Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)
	

**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 Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040102:594, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. Георгиевская, д. 31»

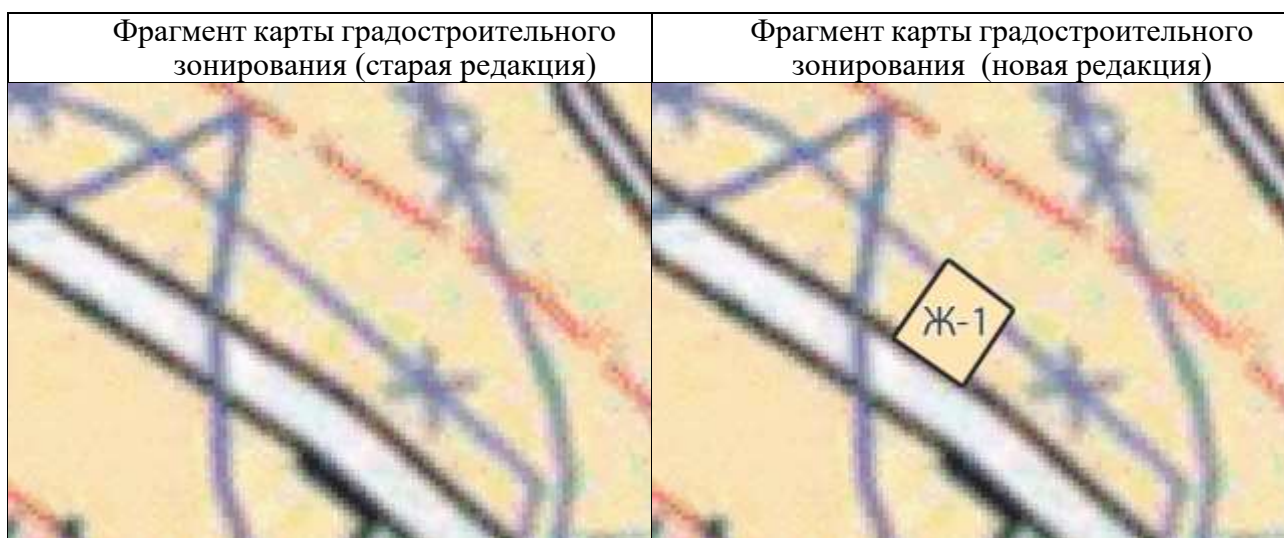
Фрагмент карты градостроительного зонирования (старая редакция)	Фрагмент карты градостроительного зонирования (новая редакция)
	

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 6
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040902:2437, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Алуштинская, д. 23а»



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 7
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:040502:2032, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Лозовое, ул. им. А. Пушкина, д.28а»

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

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 8
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) на подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами с минимальным размером участка» (Ж-1.3) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Андрусово, ул. Ялтинская, д.4»

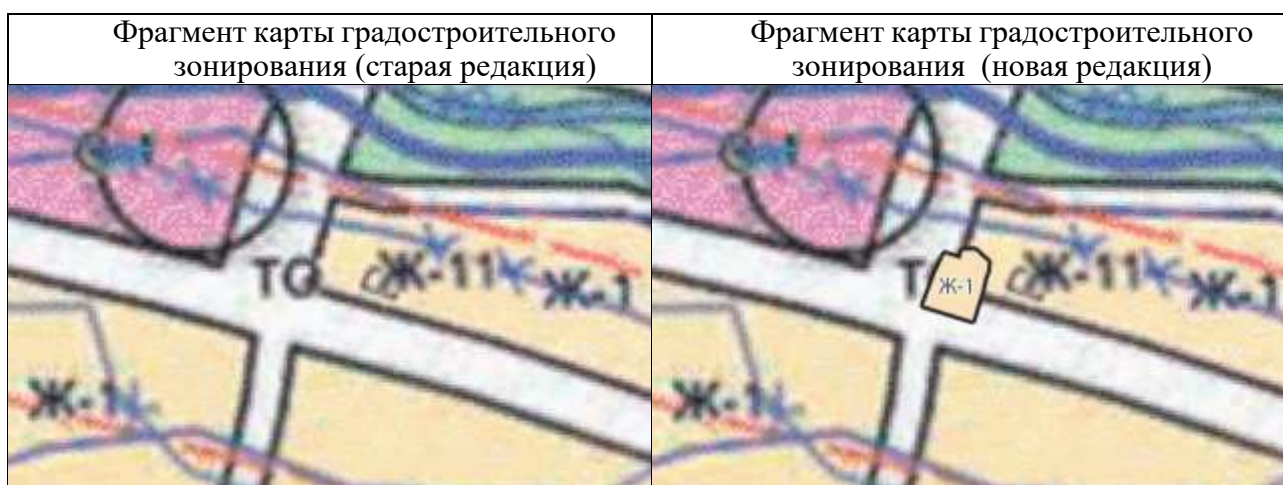


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 9
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Заречное, ул. Предгорная, д. 1а»



Начальник управления
градостроительной политики

М.А. Бунчук

Приложение 10
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мраморное, ул. Нижняя, д.7а»

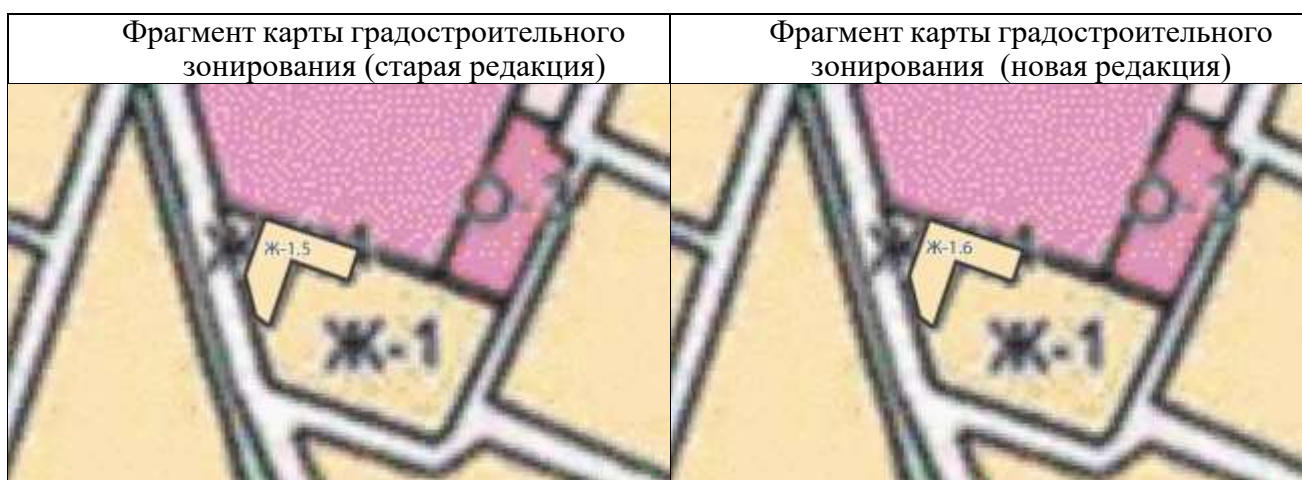


**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 11
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, а также пищевой промышленности и коммерческого назначения (Ж-1.5)» на подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, а также пищевой промышленности и коммерческого назначения (Ж-1.6)», согласно представленного графического материала»



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

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

М.А. Бунчук

Приложение 13
к Изменениям в решение Симферопольского
районного совета Республики Крым от 13.03.2019
№ 1161 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Добровского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым»
(внесены решением Симферопольского районного
совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года
№ 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки подзоны «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.5)» на подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.8)», согласно представленного графического материала»



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

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

М.А. Бунчук

Приложение 15
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки подзоны «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и коммунального обслуживания (Ж-1.9)» на подзону «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и коммунального обслуживания (Ж-1.10)», согласно представленного графического материала»



**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук

Приложение 16

к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением сессии Симферопольского районного совета Республики Крым от 19 ноября 2025 года № 275)

Статья 56.2 «Подзона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта» (СХ-1.2)

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.1 Растениеводство 1.19 Сенокошение 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.3 Бытовое обслуживание 3.6. Культурное развитие 3.9. Обеспечение научной деятельности 4.6. Общественное питание 5.0 Отдых (Рекреация) 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 Ведение огородничества	-	-

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)
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. Максимальный размер земельного участка – 0,15 га. 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. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 6 метров. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4.
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. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
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 строительства по красной линии улиц В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства 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
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3. 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 строения 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.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3. Минимальный размер земельного участка – 1 га. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV-V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны, для которых не устанавливаются. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц. Предельная высота – 15 м. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8. 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
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. 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 – 3. Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами. Максимальный коэффициент застройки (Кз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

9.3	Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. 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 – 3. Параметры застройки определяются в соответствии с техническими регламентами. Максимальный коэффициент застройки (Кз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – применяется в соответствии с СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
-----	-----------------------------------	---

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.
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Минимальный размер земельных участков – 0,06 га; Максимальный размер земельных участков – 0,2 га. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальной зоны и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории., устанавливаются в

соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. Определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в отношении незастроенных территорий осуществляется путем разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в установленном законом порядке, с целью выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**Начальник управления
градостроительной политики**

М.А. Бунчук