

**Изменения в решение Симферопольского районного совета  
Республики Крым от 13.03.2019 № 1160  
«Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского  
сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»**

Внести в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. В Приложении 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1. Откорректировать зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) на подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Рыкова, д. 3/9 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) на подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Рыкова, д. 3/9м»).

1.2. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Набережная, д. 8 (приложение 2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Набережная, д. 8»).

1.3. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010103:1146, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. В. Ефимова, д. 12 (приложение 3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского 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 90:12:010103:1146, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. В. Ефимова, д. 12»).

1.4. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010104:108, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское,, ул. Лавандовая, д. 49 (приложение 4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского 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 90:12:010104:108, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Лавандовая, д. 49»).

1.5. Откорректировать зону «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) относительно земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:7202, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Фрунзе, з/у 136а (приложение 5 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского 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 90:12:010401:7202, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Фрунзе, з/у 136 а»).

1.6. Установить в зоне «Зона санитарно – защитного озеленения» (3-2) подзоны «Подзона санитарно – защитного озеленения и специального назначения, связанного с государственными объектами» (3-2.1) относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Гвардейское сельское поселение (приложение 6 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона санитарно – защитного озеленения» (3-2) подзоны «Подзона санитарно – защитного озеленения и специального назначения, связанного с государственными объектами» (3-2.1) относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Гвардейское сельское поселение»).

2. В Приложении 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статьей 52.1 «Подзона санитарно – защитного озеленения и специального назначения, связанного с государственными объектами» (3-2.1), согласно приложению 7 к настоящим Изменениям.

2.2. Исключить из зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) условно – разрешенные виды использования «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1), «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3),

«Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4).

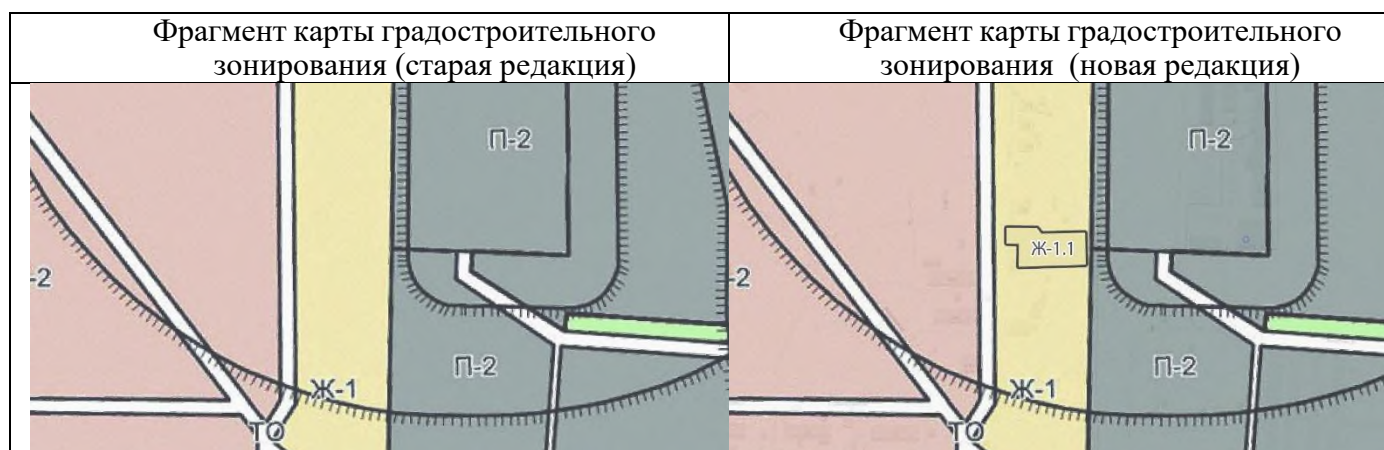
**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

## Приложение 1

к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от \_\_.\_\_.2026 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) на подзону «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-1.1) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Рыкова, д. 3/9м»**



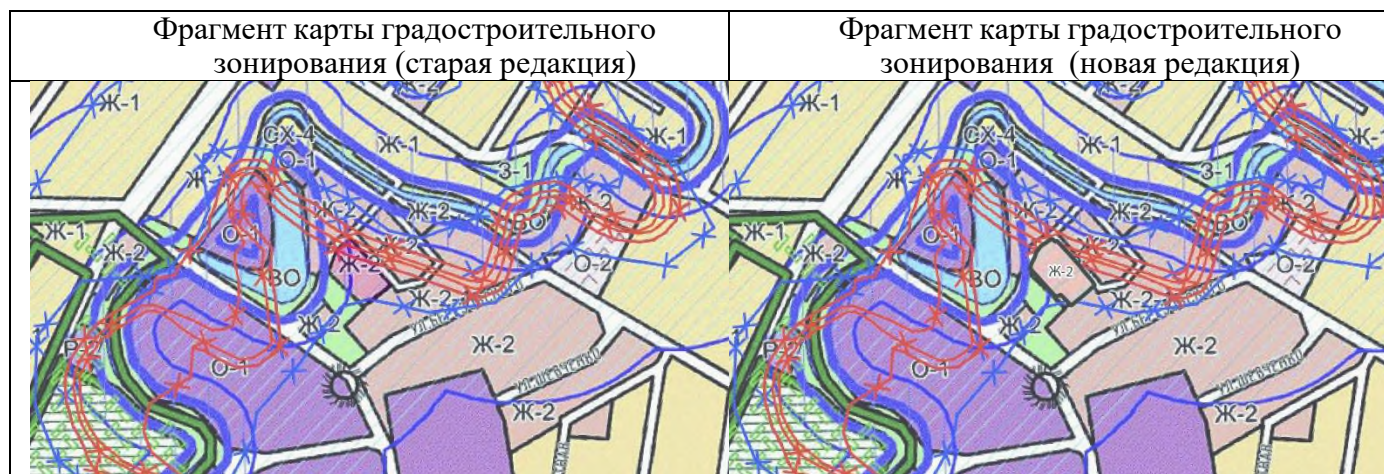
Начальник управления  
градостроительной политики

М.А. Бунчук

## Приложение 2

к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от \_\_.\_\_.2026 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части корректировки зоны «Зона территории общего пользования» (ТО) на зону «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) относительно земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское,, ул. Набережная, д. 8»**



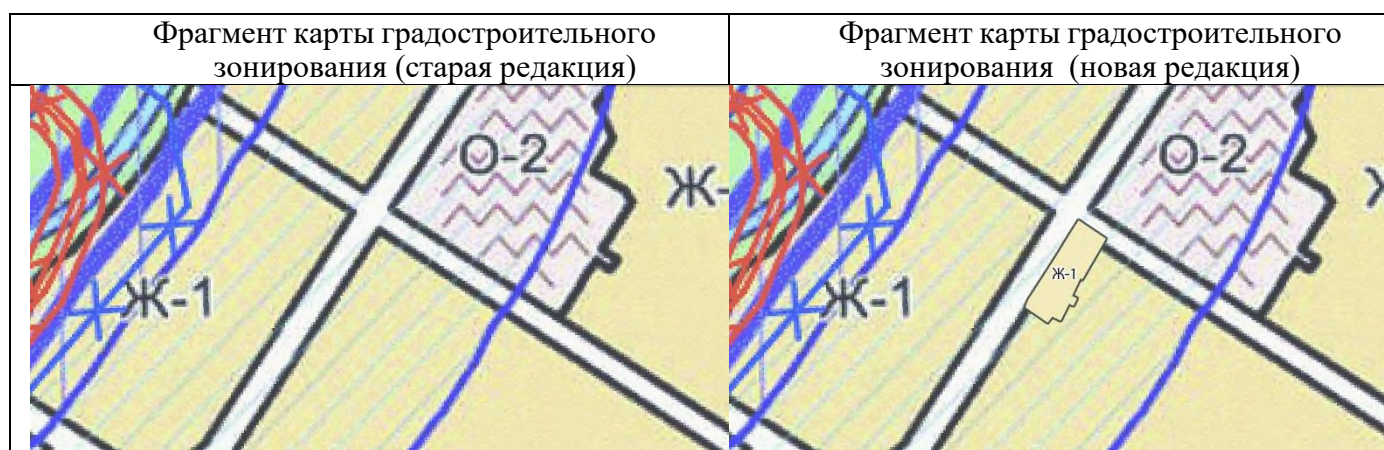
Начальник управления  
градостроительной политики

М.А. Бунчук

## Приложение 3

к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от \_\_.\_\_.2026 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского 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 90:12:010103:1146, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. В. Ефимова, д. 12»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

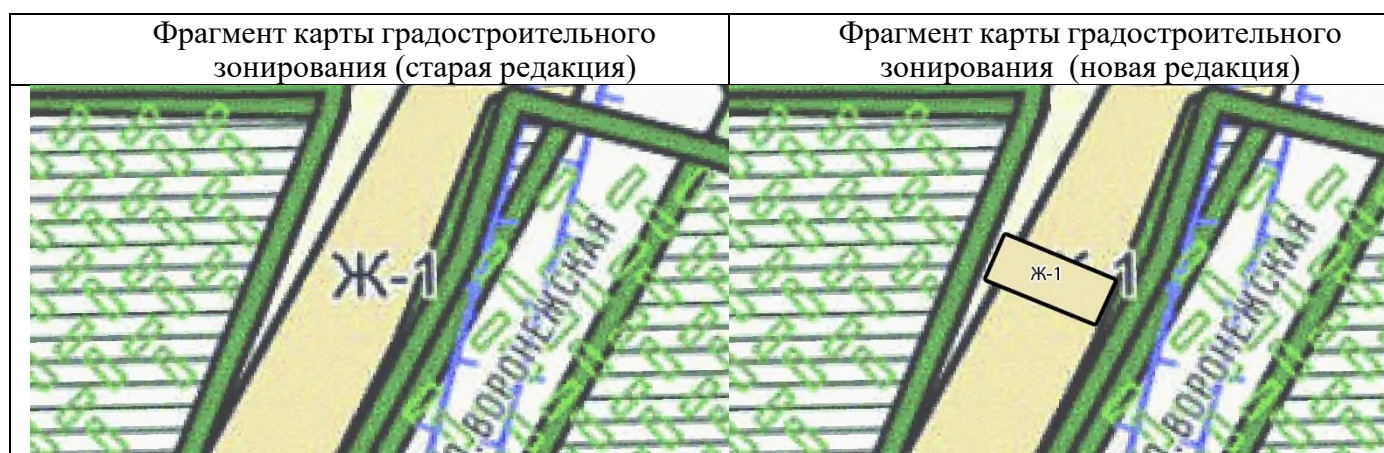
**М.А. Бунчук**



## Приложение 4

к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от \_\_.\_\_.2026 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского 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 90:12:010104:108, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Лавандовая, д. 49»**



**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**

## Приложение 5

к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от \_\_.\_\_.2026 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского 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 90:12:010401:7202, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Софиевка, ул. Фрунзе, з/у 136 а»**



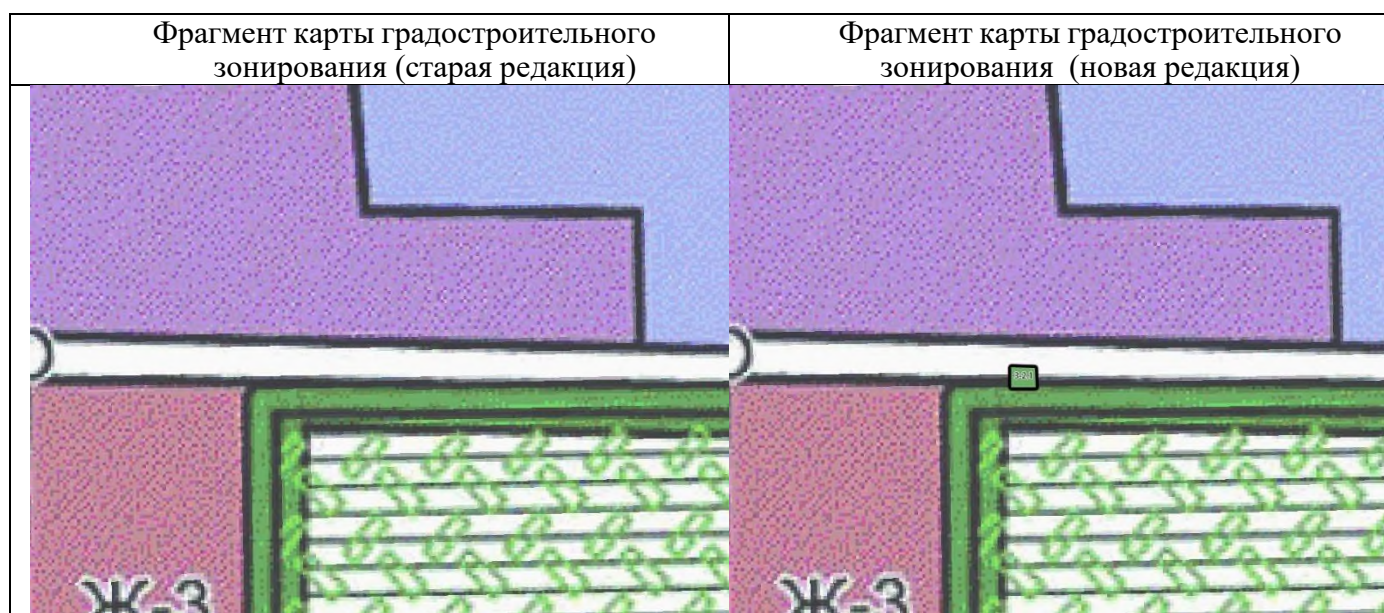
**Начальник управления  
градостроительной политики**

**М.А. Бунчук**



Приложение 6  
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета РК от \_\_.\_\_.2026 № \_\_)

**«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления в зоне «Зона санитарно – защитного озеленения» (З-2) подзоны «Подзона санитарно – защитного озеленения и специального назначения, связанного с государственными объектами» (З-2.1) относительно земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Гвардейское сельское поселение»**



Начальник управления  
градостроительной политики

М.А. Бунчук

Приложение 7  
к Изменениям в решение Симферопольского районного  
совета Республики Крым от 13.03.2019  
№ 1160 «Об утверждении правил землепользования  
и застройки Гвардейского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым» (внесены  
решением Симферопольского районного совета РК  
от \_\_.\_\_.2026 № \_\_)

## Статья 52.1 «Подзона санитарно – защитного озеленения и специального назначения, связанного с государственными объектами» (З-2.1)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код. Основные виды разрешённого использования | Код. Условно разрешённые виды использования | Код. Вспомогательные виды использования |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 8.0. Обеспечение обороны и безопасности       | -                                           | -                                       |

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 объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.0.                                                   | Обеспечение обороны и безопасности                                                 | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>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.</p> <p>Предельная высота – 40 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Условно разрешённые виды использования – нет.**

**Вспомогательные виды использования – нет.**

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**