



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

28 сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

18 февраля 2026 года

г. Симферополь

№ 322

*О внесении изменений 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»*

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 № 1160 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 05.02.2026, районный совет **решил:**

1. 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» 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 Гвардейского 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 18 февраля 2026 года № 322

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. Приложение 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» (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 (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» (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»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

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

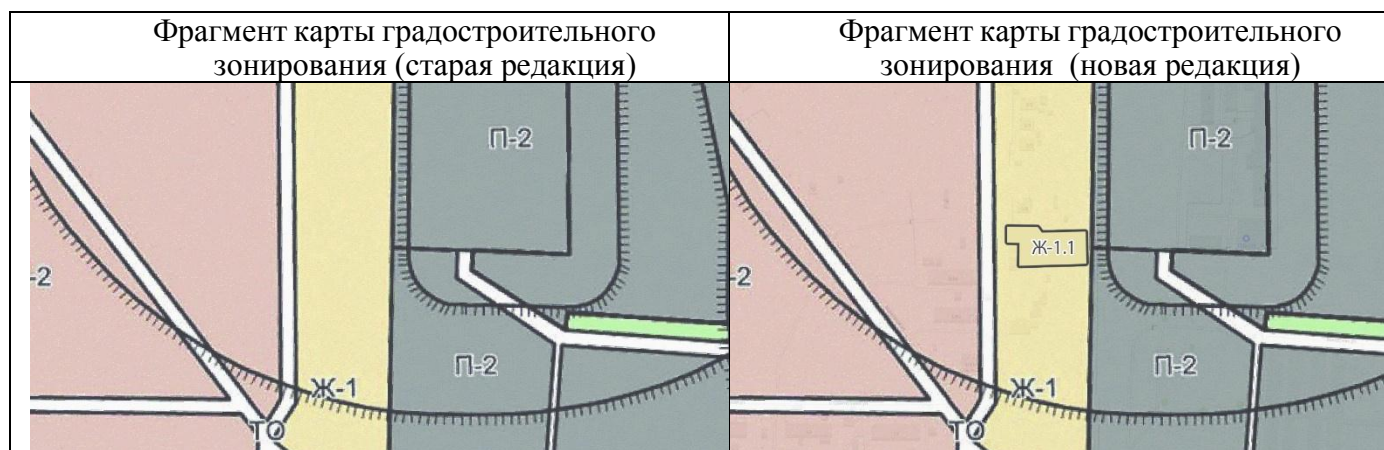
**Начальник управления
градостроительной политики**

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 Республики Крым от 18 февраля 2026 года № 322)

«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»



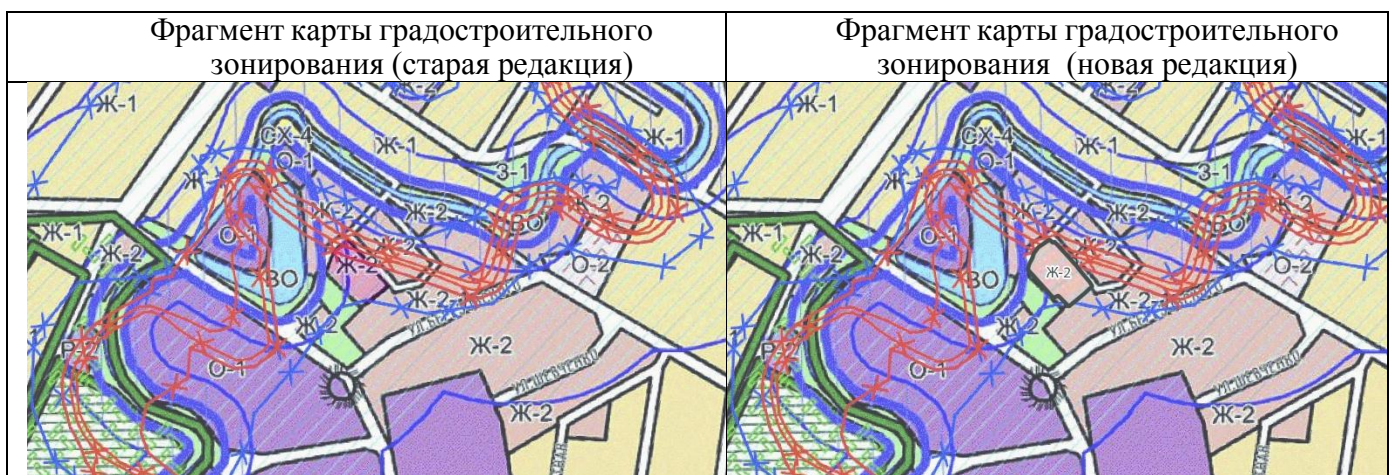
**Начальник управления
градостроительной политики**

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 Республики Крым от 18 февраля 2026 года № 322)

«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»



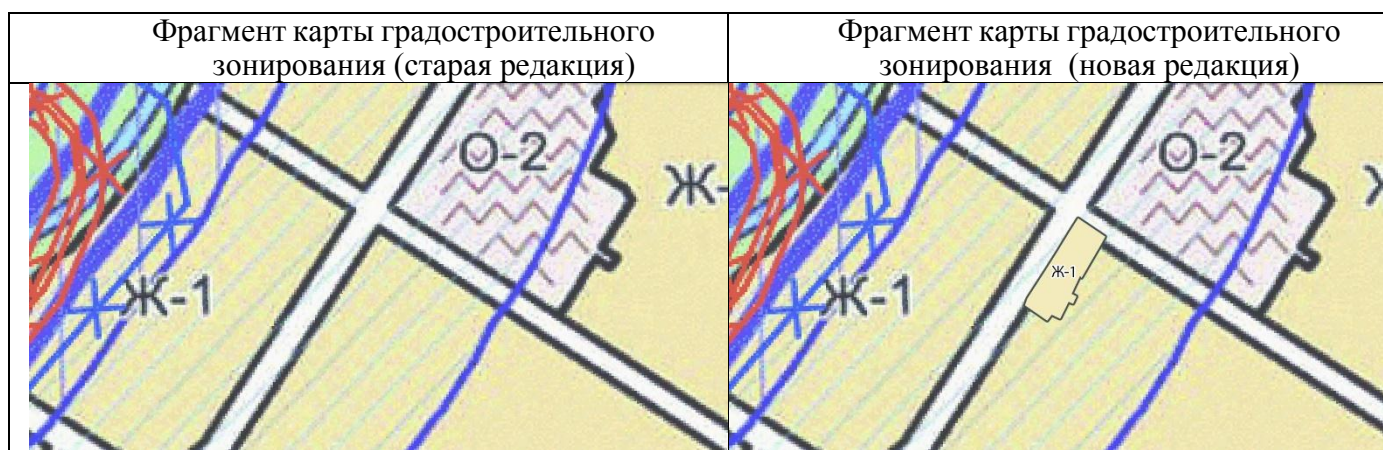
**Начальник управления
градостроительной политики**

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 Республики Крым от 18 февраля 2026 года № 322)

«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»



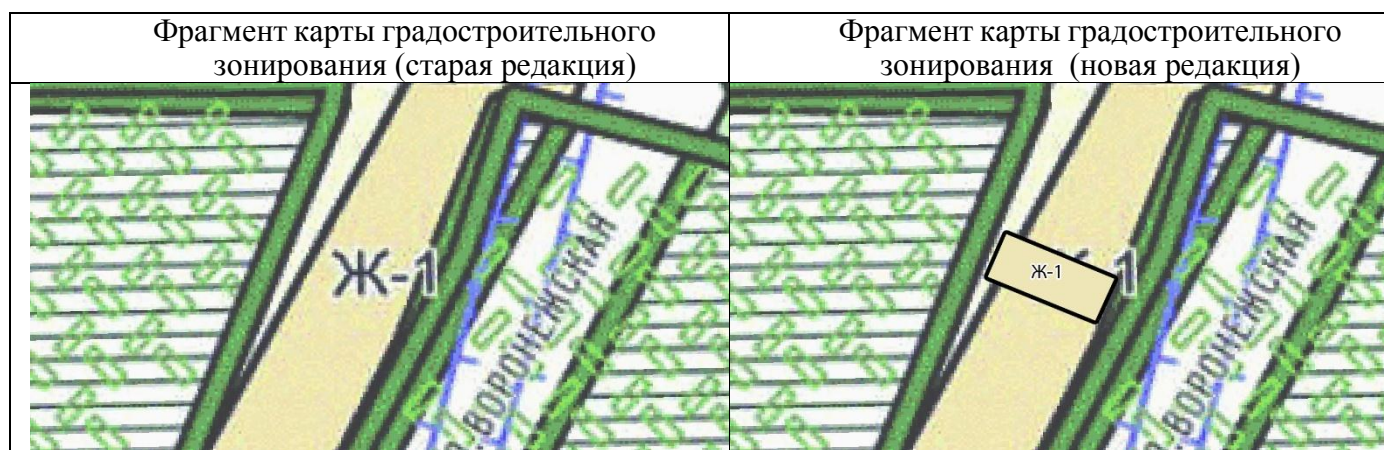
**Начальник управления
градостроительной политики**

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 Республики Крым от 18 февраля 2026 года № 322)

«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 Республики Крым от 18 февраля 2026 года № 322)

«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»



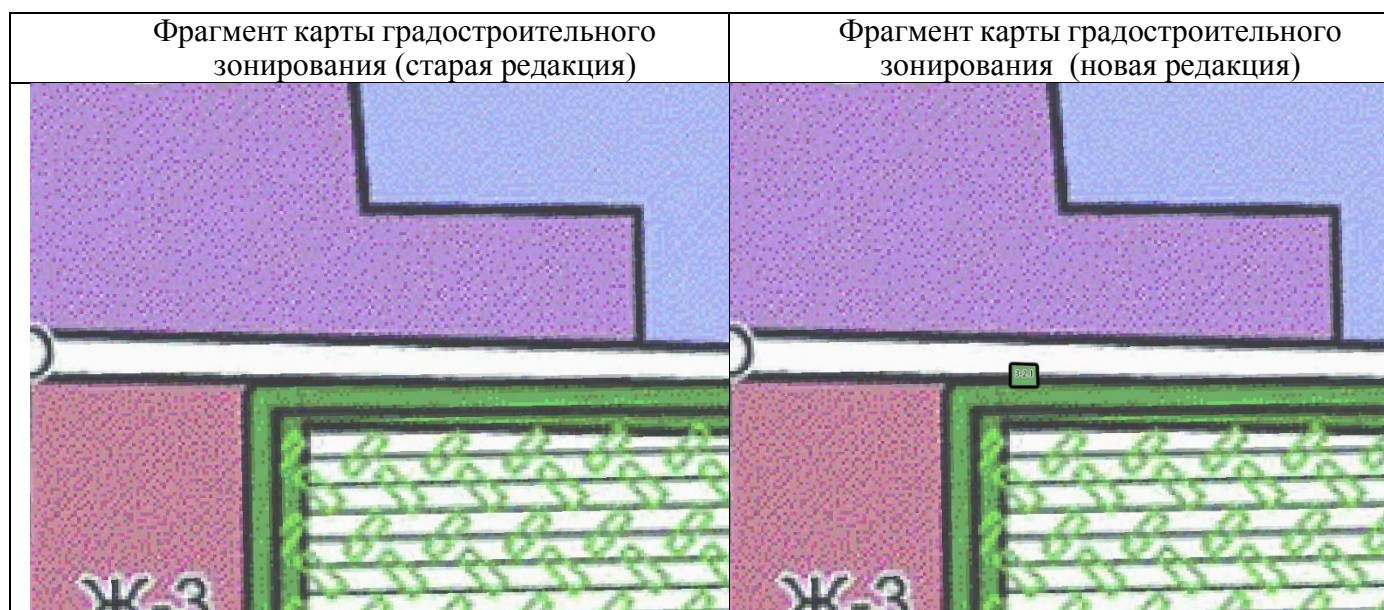
**Начальник управления
градостроительной политики**

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 Республики Крым от 18 февраля 2026 года № 322)

«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 Республики Крым от 18 февраля 2026 года № 322)

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 виды 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	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; 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 по красной линии улиц. Предельная высота – 40 м; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.
--	--	---

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