



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

38 сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

19 августа 2026 года

г. Симферополь

№ 438

*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», в соответствии с Федеральными законами от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Симферопольский муниципальный район Республики Крым, учитывая требование Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 15.05.2026 № 01-34/4213/12.1, 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
19 августа 2026 года № 438

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. Установить зону «Зона размещения объектов пищевой промышленности» (П-3), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 02.10.2025 № 665), с целью развития промышленного комплекса Республики Крым «Комплекс по производству пищевой продукции» (номер на карте 10.25), с учётом ходатайства Неметуллаевой Людмилы Петровны, Смолий Владимира Васильевича от 07.05.2026 № 15969/01-39/12, в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 15.05.2026 № 01-34/4213/12.1 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления зоны «Зона размещения объектов пищевой промышленности» (П-3), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 15.05.2026 № 01-34/4213/12.1»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Дополнить статьей 42.3 «Зона размещения объектов пищевой промышленности» (П-3), согласно приложению 2 к настоящим Изменениям.

**Начальник управления
градостроительной политики**

В.И. Козачек

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 19 августа 2026 года № 438)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления зоны «Зона размещения объектов пищевой промышленности» (П-3), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 15.05.2026 № 01-34/4213/12.1»



Начальник управления
градостроительной политики

В.И. Козачек

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 19 августа 2026 года № 438)

Статья 42.3 «Зона размещения объектов пищевой промышленности» (П-3)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1. Хранение автотранспорта 3.1. Коммунальное обслуживание 4.1 Деловое управление 6.4 Пищевая промышленность 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	4.9.1 Объекты дорожного сервиса

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

Основные виды разрешенного использования

Код ВРИ ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
---------------	--	---

Код ВРИ ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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 строительства по красной линии улиц. 3. Максимальное количество этажей – 1. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не подлежит установлению Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 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;

Код ВРИ ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
		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. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не подлежит установлению Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – не подлежит установлению.
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Минимальный размер земельного участка – 1000 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 – 3. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не более 0,7, в условиях реконструкции не более 0,8 Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 2, в условиях реконструкции 2,4

Код ВРИ ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий Минимальный размер земельного участка – 0,3 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 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 по красной линии улиц. Предельная высота – 15 м; Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не более 0,8 Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 2
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: 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 – 4; Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не более 0,6 Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 1,4

Код ВРИ ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не подлежат установлению Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – не подлежит установлению.
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 Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не подлежат установлению Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код ВРИ ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Максимальное количество колонок на АЗС - 5 Максимальное количество технологических постов для СТО – 3 Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонок – 0,2 га; Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0,5 га; В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях 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: Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 0,7 Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – не подлежит установлению.

Условно-разрешенные виды разрешенного использования – не подлежат установлению

**Начальник управления
градостроительной политики**

В.И. Козачек