



РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

40 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

07 октября 2026 года

г. Симферополь

№ 467

О внесении изменений в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1175 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского 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 № 1175 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского 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 24.09.2026 № 01-34/8879/12.1, районный совет **решил:**

1. Внести в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1175 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского 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 Урожайновского 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 07 октября 2026 года № 467

**Изменения в решение Симферопольского районного ~~совета~~ Республики Крым
от 13.03.2019 № 1175 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым»**

Внести в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1175 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

1. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования»:

1.1 Установить зону «Производственно - складская зона» (П-3), в рамках реализации положений Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 31.07.2026 № 474), с целью развития промышленного комплекса Республики Крым путем размещения объекта регионального значения «Логистический центр «ЗОРИ» (номер на карте 10.54), с учётом ходатайства Рамазанова О.М. от 21.09.2026 № 32025/01-39/12, в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 24.09.2026 № 01-34/8879/12.1 (приложение 1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления зоны «Производственно - складская зона» (П-3), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 24.09.2026 № 01-34/8879/12.1»).

2. Приложение 3 «Градостроительные регламенты»:

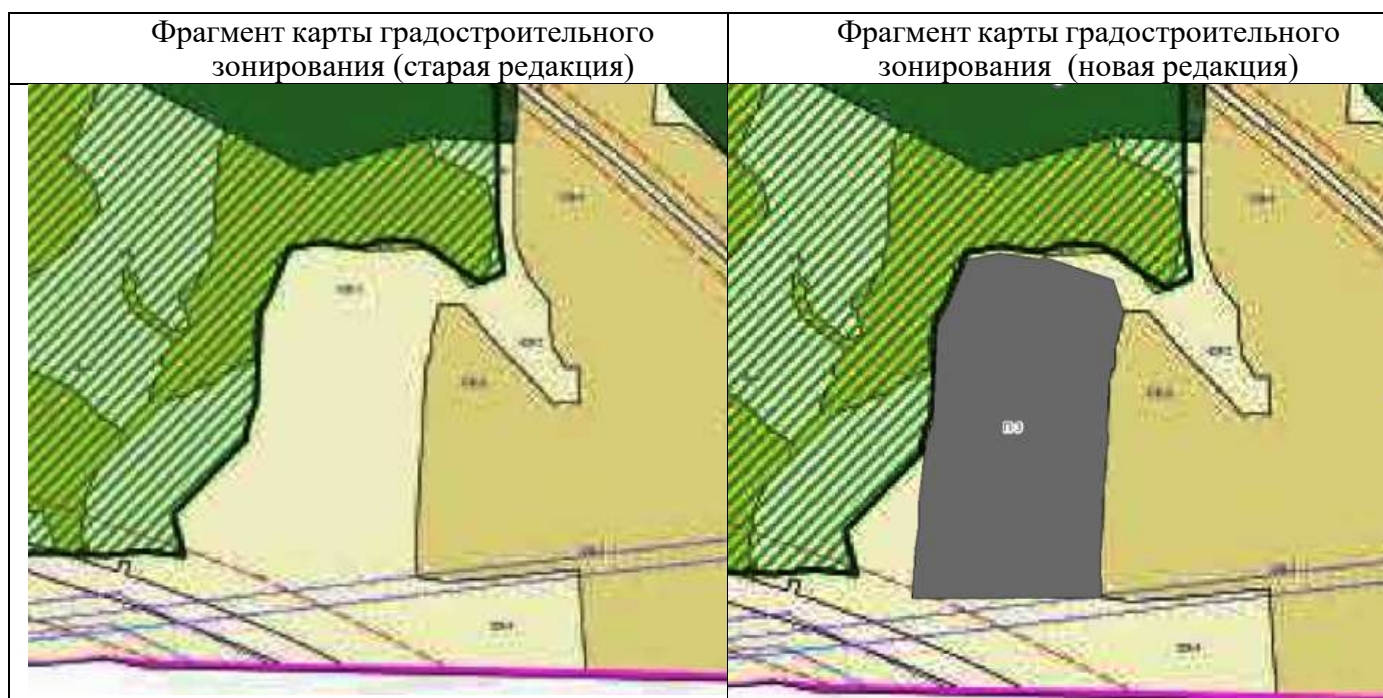
2.1. Дополнить статьей 46.2 «Производственно - складская зона» (П-3), согласно приложению 2 к настоящим Изменениям.

**Начальник управления
градостроительной политики**

В.И. Козачек

Приложение 1
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 07 октября 2026 № 467)

«Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в части установления зоны «Производственно - складская зона» (П-3), в соответствии с требованием Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 24.09.2026 № 01-34/8879/12.1»



**Начальник управления
градостроительной политики**

В.И. Козачек

Приложение 2
к Изменениям в решение Симферопольского районного совета Республики Крым от 26.06.2019 № 1240 «Об утверждении правил землепользования и застройки Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесены решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 07 октября 2026 № 467)

Статья 46.2 «Производственно - складская зона» (П-3)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1. Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.8 Общественное управление 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.9. Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.3 Легкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	-	-

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков виды объектов 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 личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек 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 по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – не подлежит установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2. Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – не подлежит установлению; Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций – не подлежит установлению;

		Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению. Параметры застройки: Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – 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) 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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. 3. Максимальное количество этажей – 3 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – 0,8. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – 2,4.
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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.

		3. Максимальное количество этажей – 4. 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) –0,8. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – 2,4.
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) 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 1000 кв.м.; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) –0,8. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) –2,4.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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. 3. Максимальное количество этажей – 5 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) –0,8.

		Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – 2,4.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – по СП 42.13330.2026; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1. 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Параметры застройки: 1. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению. 2. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – не подлежит установлению.
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)

		1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 1 га; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 20м. 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – 0,8 Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)- 2,4
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 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 0,3 га; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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. 3. Предельная высота – 15 м; 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – 0,8
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 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 0,5 га;

		– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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 3. Максимальное количество этажей - 4; 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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. 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. 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 3. Предельная высота – 20 м; 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению.

12.0	Земельные участки (территории) общепользовани	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств 1. Предельные размеры земельных участков: –минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; –максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – н подлежат установлению. 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов

	территории	озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) – не подлежит установлению. 5. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) – не подлежит установлению.
--	------------	---

**Начальник управления
градостроительной политики**

В.И. Козачек