



**Администрация города Симферополя  
Республики Крым**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 06 марта 2026 № 822

**Об утверждении документации по планировке территории  
(проект межевания территории) в отношении территории, расположенной  
по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении  
земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362, принимая во внимание протокол общественных обсуждений от 20.11.2024 № 16/24 и заключение о результатах общественных обсуждений от 22.11.2024, проведенных на основании постановления председателя Симферопольского городского совета от 31.10.2024

№ 59 «О назначении общественных обсуждений по проектам межевания территории», на основании заявления Сохта Энвера Алиевича от 18.09.2024 № 6091/08/01-06, Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории), в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 (прилагается).

2. Определить категорию земельного участка, образуемого согласно документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления – «земли населенных пунктов».

3. Департаменту внутренней политики, информации и организационного обеспечения администрации города (Федотов А.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации города Симферополя Республики Крым.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Полякова С.А.

Глава администрации  
города Симферополя

М.С. Афанасьев

Приложение  
к постановлению Администрации города  
Симферополя Республики Крым  
от 06.03.2026 № 822

	<p><b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВИЗАВИР»</b> 295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского, дом.20/13, кв. 25 ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001</p>
<p><b>Шифр работы № 03-12/2023</b> Заказчик: Сохта Э.А.</p> <p><b>Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060</b></p> <p><b>Проектная документация</b></p> <p><b>г. Симферополь 2024</b></p>	

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского,  
дом.20/13, кв. 25  
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,  
КПП 910201001

**Шифр работы № 03-12/2023**

Заказчик: Сохта Э.А.

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории) в отношении территории,  
расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къранфиль, 28/25  
в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060**

Проектная документация

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **Максимова В.И.**

**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Шевченко И.В.**

**г. Симферополь  
2024**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ лист а	Наименование листа	
<b>Часть 1. Основная часть проекта межевания территории</b>		
1.	Общие данные	4
1.1	Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.	4
1.2	Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталог координат поворотных точек. Таблица 1	6
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	лист 1

## **Часть 1. Основная часть проекта межевания территории**

### **1. Общие данные**

#### 1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При образовании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в градостроительной документации г. Симферополя Республики Крым.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) разработан на основании:

1. Постановления Администрации города Симферополя от 23.08.2024 № 4210 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060»;

2. Задания на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060;

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания территории:

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361;

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888;

4. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым»;

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.04.2017;

6. Технический отчет инженерно-геологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания «Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль в г. Симферополе, Республики Крым.» (Шифр: 0005/24 ИГИ);

7. Технический отчет инженерно-экологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания «Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль в г. Симферополе, Республики Крым.» (Шифр: 0005/24 ИЭИ);

8. Технический отчет инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания «Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль в г. Симферополе, Республики Крым.» (Шифр: 0005/24 ИГМИ); 9. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям земельного участка КН 90:22:010311:1060, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д.28/25;

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060

включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка -: ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства).

Цель разработки документации по планировке территории в составе проекта межевания:

- образование земельного участка: ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания жилого дома (КН 90:22:010311:29).

Учитывая, что конструктивные элементы (стена, крыльцо) существующего жилого дома КН 90:22:010311:29 (зарегистрировано право собственности в 2012 г., перерегистрация №90-90/016-90/016/714/2015-17/1 от 11.01.2016 г.) выходит за границы земельного участка КН 90:22:010311:1060, а также учитывая недостаток землепользования документацией по планировке территории (проект межевания территории) предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания жилого дома (КН 90:22:010311:29) и устранения чересполосицы с земельным участком КН 90:22:010311:575, а также корректировка существующей красной линии.

1.2. Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

п.2: «Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.»;

п.3: «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.»;

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Образование границ земельного участка: ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка, находящегося в собственности с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление красных линий и вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

**2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.**

На основании постановления Администрации города Симферополя от 23.08.2024 №4210 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060» и задания на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060.

Характеристики образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка.

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, б, кв. м	Адрес	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка
--------------------------------	-----------------------------	-------	------------------------------	---

: ЗУ1	613	Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Къаранфиль	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов; Территориальная зона – Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами); ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (2.1)
-------	-----	---	---	--

**Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка**

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010311: ЗУ1	1	4 966 365,82	5 187 154,86
Площадь –613 кв. м	2	4 966 372,78	5 187 160,57
	3	4 966 379,94	5 187 166,64
	4	4 966 358,19	5 187 191,73
	5	4 966 350,97	5 187 185,52
	6	4 966 344,06	5 187 179,44
	7	4 966 344,64	5 187 178,84
	1	4 966 365,82	5 187 154,86

Граница проектирования определена по существующей границе территориальной зоны Ж-1.

Каталог координат границы проектирования приведен в таблице 3.

**Таблица 3. Каталог координат границы проектирования**

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 966 337,92	5 187 215,82
2	4 966 311,59	5 187 194,22
3	4 966 292,69	5 187 177,86
4	4 966 273,04	5 187 161,15
5	4 966 254,17	5 187 144,57
6	4 966 235,75	5 187 128,55
7	4 966 216,56	5 187 112,10
8	4 966 196,21	5 187 094,67
9	4 966 240,50	5 187 046,60
10	4 966 258,04	5 187 061,54
11	4 966 277,65	5 187 079,31
12	4 966 296,09	5 187 095,70
13	4 966 367,25	5 187 152,60
14	4 966 382,18	5 187 165,11
15	4 966 375,59	5 187 172,62
16	4 966 358,55	5 187 192,04
1	4 966 337,92	5 187 215,82

В связи с тем, что существующая красная линия пересекает объект капитального строительства (жилой дом КН 90:22:010311:29), предусматривается её корректировка.

Каталог координат изменяемой красной линии приведен в таблице 4.

**Таблица 4. Каталог координат поворотных точек корректировки красной линии**

номер точки	Координаты	
	X	Y
9	4 966 239,93	5 187 046,27
17	4 966 379,94	5 187 166,64
18	4 966 358,19	5 187 191,73
19	4 966 337,82	5 187 215,93
20	4 966 329,82	5 187 209,54

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

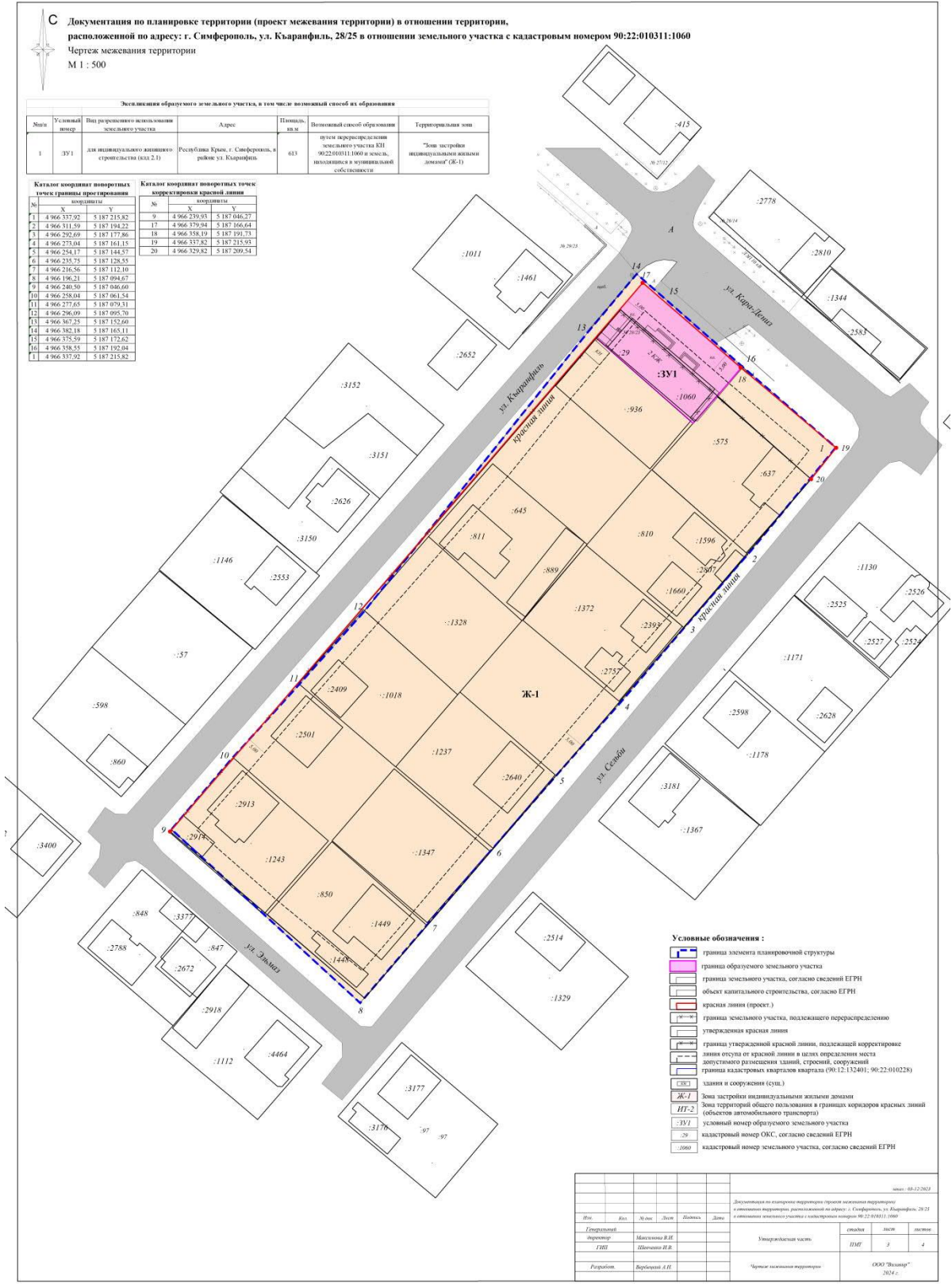
### 1. ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ листа	Наименование	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	1:500

**С** Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Кыршафаль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060  
Чертеж межевания территории  
М 1 : 500

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Помещ. код	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	3У1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Кыршафаль	013	путем перераспределения земельного участка ЕПН 90:22:010311:100 в земель. владения в муниципальной собственности	"Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1)

Каталог координат вершинных точек границы пространства координаты			Каталог координат вершинных точек корректировки красной линии координаты		
№	X	Y	№	X	Y
1	4 966 337,92	5 187 215,82	39	4 966 339,83	5 187 046,27
2	4 966 311,59	5 187 104,22	17	4 966 379,94	5 187 166,64
3	4 966 292,69	5 187 177,86	18	4 966 338,19	5 187 191,73
4	4 966 273,04	5 187 161,15	19	4 966 337,82	5 187 215,93
5	4 966 254,17	5 187 144,57	20	4 966 329,82	5 187 209,34
6	4 966 235,75	5 187 128,55			
7	4 966 216,56	5 187 112,10			
8	4 966 198,21	5 187 096,67			
9	4 966 240,50	5 187 046,60			
10	4 966 258,01	5 187 061,54			
11	4 966 277,65	5 187 079,31			
12	4 966 296,09	5 187 095,70			
13	4 966 367,25	5 187 152,60			
14	4 966 382,18	5 187 163,31			
15	4 966 375,59	5 187 172,62			
16	4 966 358,55	5 187 192,04			
1	4 966 337,92	5 187 215,82			



- Условные обозначения :**
- граница элемента планировочной структуры
  - граница образуемого земельного участка
  - граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
  - объект капитального строительства, согласно ЕГРН
  - красная линия (проект)
  - граница земельного участка, подлежащего перераспределению
  - утверждение красной линии
  - границы утверждения красной линии, подлежащей перераспределению
  - линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - границы кадастровых кварталов квартала (90:12:132401; 90:22:010228)
  - здания и сооружения (сущ.)
  - Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - ИТ-2 Зона территориального общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)
  - 3У1 условный номер образуемого земельного участка
  - 1060 кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
  - 1060 кадастровый номер земельного участка, согласно сведений ЕГРН

Имя						Дата				Инициалы				Подпись			
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата		
Генеральный директор:	Масляков В.И.																
Гендир:	Шолохова И.В.																
Генеральный директор:	Вербицкий А.В.																

Заместитель главы администрации  
города Симферополя

С.А. Поляков

Начальник МКУ Департамент  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Симферополя

К.Ю. Дьяченко