Администрация города Симферополя
Республики Крым

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06 октября 2026 № 4083

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Кубанская, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе Республики Крым

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 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, принимая во внимание протокол общественных обсуждений от 07.02.2023 № 04/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 08.02.2023, проведенных на основании постановления председателя Симферопольского городского совета от 19.01.2023 № 4 «О назначении общественных обсуждений по проектам межевания территории», с учетом решения Железнодорожного районного суда города Симферополя от 29.10.2025 № 2а-2281/2025, рассмотрев повторно заявление гражданина Российской Федерации Новосельцева Сергея Леонидовича от 06.12.2022 № 7060/02/01-06, 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), ограниченной ул. Кубанская, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе Республики Крым (прилагается).
2. Определить категорию земель образуемому земельному участку, согласно документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления – «земли населенных пунктов».
3. Департаменту внутренней политики, информации и организационного обеспечения администрации города Симферополя (Федотов А.В.) опубликовать

настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальной странице администрации города Симферополя на Портале Правительства 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 06.10.2026 № 4083

ООО «ПРОМЭНЕРГО»

295001, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, 14
ОГРН 1097746553398, ИНН/КПП 7708705280/910201001,
тел. +7 (978) 821-91-00, e-mail: simf-proekt@mail.ru

Заказчики: Новосельцев Сергей Леонидович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Кубанская, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе Республики Крым

Директор _____ **Малодыренко Д.Ю.**

г. Симферополь
2022 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Кубанская, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе Республики Крым

Директор Малодыренко Д.Ю.

Исполнитель Петренко М.В.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.	Примеч.
Основная часть			
1	Текстовая часть	5-10	
Графическая часть			
1	Чертеж межевания территории	11	
Материалы по обоснованию			
1	Пояснительная записка	13-18	
2	Схема границ с особыми условиями использования территории	19	
3	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания	20	
4	Копия топографического плана земельного участка с согласованием служб и отметкой о внесении в ИСОГД	21	
5	Копия постановления Администрации	22-24	
6	Копия технического задания на разработку документации по планировке территории	25-31	
7	Копии выписок из реестра членов саморегулируемой организации	32-35	
8	Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе	36	
9	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица	37	
10	Копия согласия на обработку персональных данных и паспортных данных	38-40	
11	Копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства и земельный участок	41-68	

Текстовая часть

Проект межевания территории, ограниченной ул. Кубанской, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе Республики Крым разработан на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 15.03.2022 № 968.

Согласно п.6.1. Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя от 19.03.2019 № 1492 подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом функциональной зоны.

Проект межевания территории разработан в пределах территориальной зоны, определенной Правилами землепользования и застройки как П-2 (коммунально-складская зона).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии со статьями 43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подпункта 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 50 сессии 1 созыва Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888, 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.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, область проектирования расположена в промышленной зоне.

В соответствии с правилами землепользования и застройкой муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, область проектирования расположена территориальной зоне П-2 (коммунально – складская зона).

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к застроенной территории, ограниченной ул. Кубанской, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) и осуществляется в целях образования границы земельного

участка под объектом. Размеры земельного участка в границах застроенных территории, устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки казанной территории.

Цель разработки документации по планировке территории: определение местоположения границы образуемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:ЗУ1, сформированного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494 муниципальной формы собственности и земель муниципальной собственности.

Основными задачами проекта межевания территории является:

- образование земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:ЗУ1;
- определение геодезических координат образуемого земельного участка;
- установление вида разрешенного использования земельного участка.

Раздел «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м., сведения об описании границ в ЕГРН	Вид разрешенного использования	Адрес	Вид права, на котором земельные участки предоставлены
1	90:22:010215:1736	1855, площадь - уточненная	Предпринимательство	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 22-д	Аренда (в том числе субаренда) № 90:22:010215:1736 -91/052/2022-5 от 30.03.2022

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м., сведения об описании границ в ЕГРН	Вид разрешенного использования	Адрес	Вид права, на котором земельные участки предоставлены
1	90:22:010215:4846	2248, площадь - уточненная	Строительная промышленность, Склады	Республика Крым, г. Симферополь,	Собственность публично-правовых образований
2	90:22:010215:494	334, площадь - уточненная	Склады, Бытовое обслуживание, Обеспечение дорожного отдыха, Автомобильные мойки	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 22-д	Собственность публично-правовых образований
3	90:22:010215:5579	3274, площадь - уточненная	Склады, Бытовое обслуживание, Обеспечение дорожного отдыха, Автомобильные мойки	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 22-д	Собственность публично-правовых образований

Сведения об образуемом земельном участке

Условный номер	90:22:010215:ЗУ1
Номер кадастрового квартала	90:22:010215
Адрес объекта проектирования	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская
Площадь участка	622 кв. м.
Разрешенное использование	Согласно приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) - Склады (код 6.9), Бытовое обслуживание (код 3.3), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Согласно ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, утвержденных Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 земельный участок расположен в территориальной зоне **П-2** (Коммунально-складская зона).
Способ образования земельного участка	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494 и земель, находящихся в муниципальной собственности) (ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Координатное описание границ земельного участка в системе координат - СК 1963 г

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	4 973 878.19	5 194 104.48	16,19	045°45'02"	091°42'33"
2	4 973 889.49	5 194 116.08	17,37	136°28'12"	089°16'50"
3	4 973 876.90	5 194 128.04	34,08	135°54'56"	180°33'16"
4	4 973 852.42	5 194 151.75	11,79	227°07'53"	088°47'03"
5	4 973 844.40	5 194 143.11	3,12	355°02'18"	052°05'35"
6	4 973 847.51	5 194 142.84	30,99	315°54'55"	219°07'23"
7	4 973 869.77	5 194 121.28	6,69	226°52'44"	269°02'11"
8	4 973 865.20	5 194 116.40	17,63	317°27'35"	089°25'09"
			137,86		1080°00'00"

Раздел «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования».

Проектом межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования не предусмотрено.

Раздел «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд».

Проектом межевания образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

Раздел «Перечень устанавливаемых сервитутов».

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости по порядку использования земельными участками предусмотрены следующие ограничения

№ п/п	Обозначение ЗУ	Вид	Тип	Наименование	Площадь
1	90:22:010215:ЗУ1	Зона с особыми условиями использования	Охранная зона инженерных коммуникаций	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона): "ВЛ-110 кВ Кубанская - Белогорская"	
2	90:22:010215:5579	Зона с особыми условиями использования	Охранная зона инженерных коммуникаций	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона): "ВЛ-110 кВ Кубанская - Белогорская"	
3	90:22:010215:ЗУ1 90:22:010215:5579 90:22:010215:1736 90:22:010215:4846	Зона с особыми условиями использования	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"	

Ограничение - Ограничения установлены п. 8, 9, 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

В пределах территории проектирования особо охраняемые территории отсутствуют, согласно Росреестра (ПКК). Проектом межевания территории изменение, образование особо охраняемых природных территорий не предусмотрено.

Объекты культурного наследия отсутствуют. В связи с этим, границы территорий объектов культурного наследия на основанном чертеже межевания территории не отображены.

Раздел «Сведения о границах территории».

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания в системе координат: СК 1963 г.

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	4 973 819.93	5 194 005.20	6,45	043°44'37"	089°41'45"
2	4 973 824.59	5 194 009.66	42,81	045°14'46"	178°29'51"
3	4 973 854.73	5 194 040.06	50,56	044°37'53"	180°36'53"
4	4 973 890.71	5 194 075.58	2,43	043°49'51"	180°48'02"
5	4 973 892.46	5 194 077.26	25,49	044°11'22"	179°38'29"
6	4 973 910.74	5 194 095.03	29,91	135°16'15"	088°55'07"
7	4 973 889.49	5 194 116.08	17,37	136°28'12"	178°48'03"
8	4 973 876.90	5 194 128.04	34,08	135°54'56"	180°33'16"
9	4 973 852.42	5 194 151.75	19,58	135°53'23"	180°01'33"
10	4 973 838.36	5 194 165.38	17,93	135°54'13"	179°59'10"
11	4 973 825.48	5 194 177.86	11,19	157°30'51"	158°23'23"
12	4 973 815.14	5 194 182.14	21,57	160°43'30"	176°47'21"
13	4 973 794.78	5 194 189.26	13,41	206°14'25"	134°29'05"
14	4 973 782.75	5 194 183.33	2,21	183°06'29"	203°07'56"
15	4 973 780.54	5 194 183.21	31,78	273°19'08"	089°47'21"
16	4 973 782.38	5 194 151.48	4,09	278°51'48"	174°27'20"
17	4 973 783.01	5 194 147.44	1,41	188°35'28"	270°16'20"
18	4 973 781.62	5 194 147.23	1,53	277°29'45"	091°05'43"
19	4 973 781.82	5 194 145.71	2,39	191°49'37"	265°40'08"
20	4 973 779.48	5 194 145.22	4,2	282°22'51"	089°26'46"
21	4 973 780.38	5 194 141.12	1,89	013°44'34"	088°38'17"
22	4 973 782.22	5 194 141.57	4,95	283°55'26"	269°49'08"
23	4 973 783.41	5 194 136.77	5,01	282°55'34"	180°59'52"
24	4 973 784.53	5 194 131.89	3,34	019°47'33"	083°08'01"
25	4 973 787.67	5 194 133.02	30,8	289°32'06"	270°15'27"
26	4 973 797.97	5 194 103.99	6,02	021°57'38"	087°34'28"
27	4 973 803.55	5 194 106.24	9,99	274°38'58"	287°18'40"
28	4 973 804.36	5 194 096.28	17,75	266°30'44"	188°08'14"
29	4 973 803.28	5 194 078.56	1,65	345°57'50"	100°32'55"
30	4 973 804.88	5 194 078.16	34,72	253°36'21"	272°21'29"
31	4 973 795.08	5 194 044.85	10,66	253°36'16"	180°00'05"
32	4 973 792.07	5 194 034.62	40,52	313°26'24"	120°09'52"
			507,69		5400°00'00"

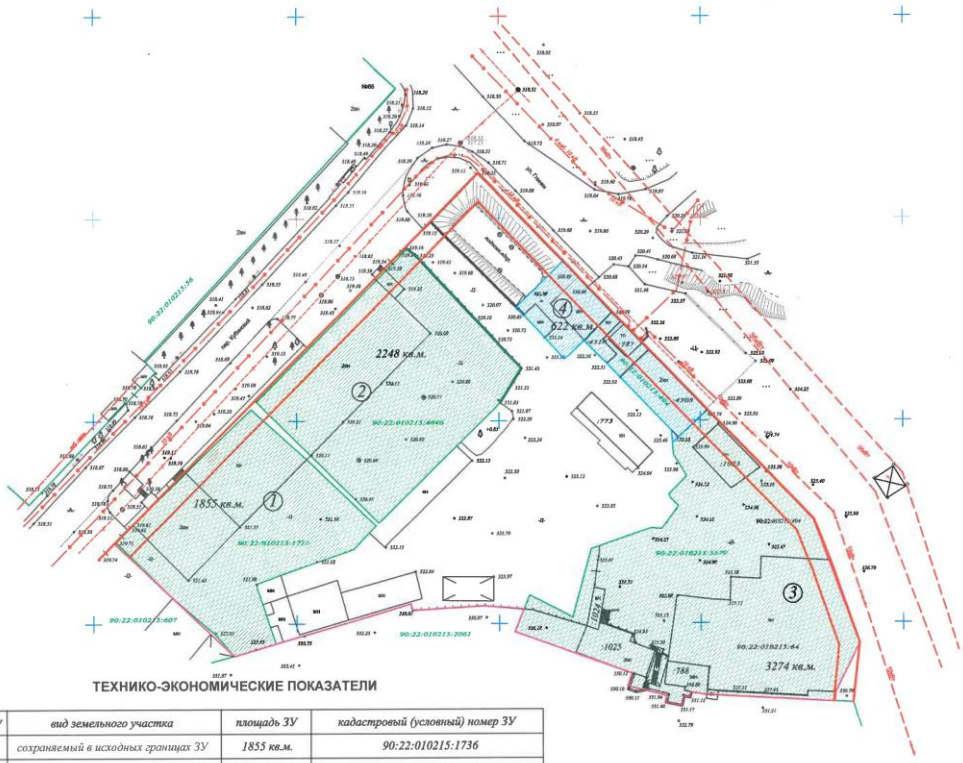
Раздел «Красные линии».

Проектом предусмотрено установление границ красных линий. Координаты характерных точек границ красных линий в системе координат: СК 1963 г.

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	4 973 819.93	5 194 005.20	6,45	043°44'37"	136°15'23"
2	4 973 824.59	5 194 009.66	42,81	045°14'46"	178°29'52"
3	4 973 854.73	5 194 040.06	50,56	044°37'53"	180°36'53"
4	4 973 890.71	5 194 075.58	2,43	043°49'51"	180°48'02"
5	4 973 892.46	5 194 077.26	25,49	044°11'22"	179°38'29"
6	4 973 910.74	5 194 095.03	29,91	135°16'15"	088°55'07"
7	4 973 889.49	5 194 116.08	17,37	136°28'12"	178°48'03"
8	4 973 876.90	5 194 128.04	34,08	135°54'56"	180°33'16"
9	4 973 852.42	5 194 151.75	19,58	135°53'23"	180°01'33"
10	4 973 838.36	5 194 165.38	17,93	135°54'13"	179°59'10"
11	4 973 825.48	5 194 177.86	11,19	157°30'51"	158°23'23"
12	4 973 815.14	5 194 182.14	21,57	160°43'30"	176°47'21"
13	4 973 794.78	5 194 189.26	13,41	206°14'25"	134°29'05"
14	4 973 782.75	5 194 183.33	2,21	183°06'29"	203°07'56"
15	4 973 780.54	5 194 183.21	294,99		2336°53'33"

Проект межевания территории ограниченной ул. Кубанской, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе, Республике Крым.

Чертеж межевания территории



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ЗУ	вид земельного участка	площадь ЗУ	кадастровый (условный) номер ЗУ
1	сохраняемый в исходных границах ЗУ	1855 кв.м.	90:22:010215:1736
2	сохраняемый в исходных границах ЗУ	2248 кв.м.	90:22:010215:4846
3	сохраняемый в исходных границах ЗУ	3274 кв.м.	90:22:010215:5579
4	изменяемый земельный участок	622 кв.м.	90:22:010215:ЗУ1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница земельных участков согласно сведений ЕГРН
- проектируемые красные линии
- линии отступа от красных линий

90:22:010215:1736 - кадастровый номер земельных участков согласно сведений ЕГРН

:787 - ОКС согласно сведений ЕГРН

- сохраняемые в исходных границах ЗУ
- изменяемые земельные участки
- земельные участки общего пользования

	Фамилия	Подпись	Дата	Проект межевания территории ограниченной ул. Кубанской, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе, Республике Крым.		
Директор	Малодыженко А.Ю.				Масштаб	Лист	Листов
Выполнил	Пенченко М.В.			Чертеж межевания территории	1:1000	1	1
					ООО "Промэнерго"		

ПРОМЭНЕРГО

Заместитель главы администрации
города Симферополя С.А. Поляков

Начальник МКУ Департамент
архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя К.Ю. Дьяченко